Frankfurt am Main – Heddernheim

Ruhiges Altbau-Stadthaus in zentraler Lage

Objektnummer: 25001168

MIETPREIS: 3.200 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 217 m^2 • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 326 m^2

Objektnummer: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25001168
Wohnfläche	ca. 217 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Zimmer	9
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1938
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	3.200 EUR
Nebenkosten	230 EUR
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 70 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	25.01.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	395.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1938

Objektnummer: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

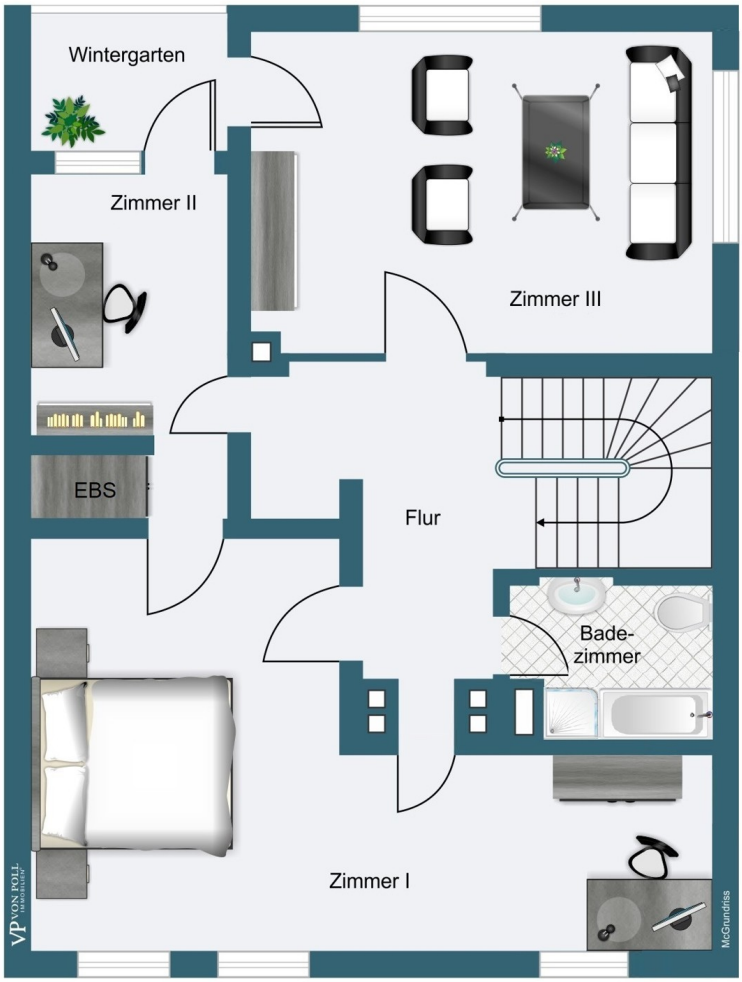
Die Immobilie

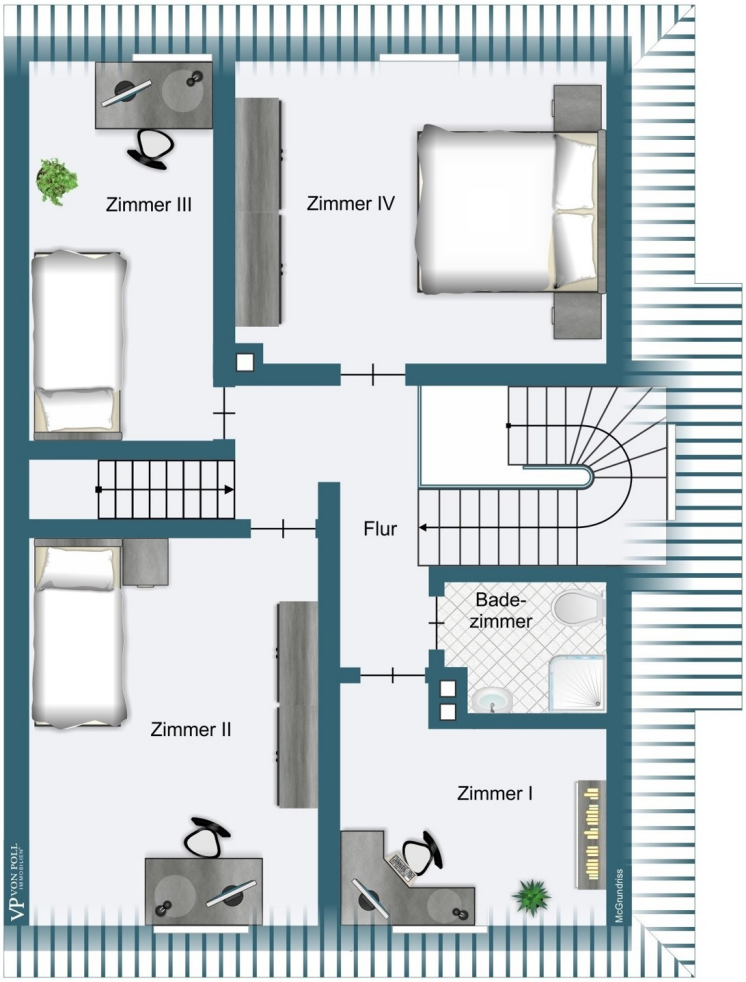
Objektnummer: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Grundrisse


Wintergarten
Zimmer II
Zimmer III
EBS
Flur
Bade-
zimmer
Zimmer I


Zimmer III
Zimmer IV
Flur
Bade-
zimmer
Zimmer II
Zimmer I

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Ein erster Eindruck

Das schöne Stadthaus, aus dem Jahr 1938, liegt in einer ruhigen Nebenstraße in zentraler Lage in Heddernheim. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants sowie die U-Bahn- bzw. Bushaltestelle sind in wenigen Schritten zu erreichen.

Auf den circa 217 m² Wohnfläche, die sich auf neun Zimmer verteilen, lassen sich Ihre individuellen Wohnwünsche bestens realisieren. Bis zu drei Meter hohe Decken tragen zu einer großzügigen Wohnatmosphäre bei, die Küche verfügt über eine moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräten. Die beiden Tageslicht-Badezimmer und das Gäste-WC wurden 2024 renoviert. Die Immobilie ist auch für eine teilweise gewerbliche Nutzung hervorragend geeignet.

Der schön eingewachsene Garten ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet somit bis in die Abendstunden Sonne.

Vor der Haustür befindet sich ein PKW-Außenstellplatz. Auf Wunsch kann ebenso ein Garagenstellplatz in der Nähe für monatlich 80 € angemietet werden.

Objektnummer: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Viele Einbauschränke
- Deckenhöhe bis zu 3 Meter
- Bodenbeläge Laminat, Parkett und Fliesen
- Zwei renovierte Badezimmer mit Fenster
- Renoviertes Gäste-WC
- Wintergarten
- Terrasse
- Garten in südwestlicher Ausrichtung mit Gartenhaus
- Pkw-Außenstellplatz
- Garagenstellplatz optional in der Nähe anzumieten für €80,-/Monat
- Für eine gewerbliche Nutzung ist das Erdgeschoss hervorragend geeignet

Objektnummer: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Alles zum Standort

Heddernheim ist mit nur circa 2,5 Quadratkilometern einer der kleinsten Stadtteile Frankfurts und verfügt über einen ganz eigenen Charme sowie eine bewegte Geschichte. Hier siedelten einst die Römer und erbauten ein Kastell. Die vom berühmten Stadtplaner Ernst May errichtete Siedlung Römerstadt erinnert noch heute an diese Epoche, während das Kastell längst verschwunden ist. Einen Eindruck von der architektonischen Bedeutung dieser Siedlung und ihres Planers vermittelt das Ernst-May-Musterhaus mit der ersten Einbauküche der Welt.

Als beschauliches „Dorf in der Stadt“ ist Heddernheim an der Nidda – wo übrigens im Jahr 1839 die erste Straßenfastnacht stattfand – wie geschaffen für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld mit viel Grün bevorzugen. Fernab vom Großstadtgetümmel genießt man hier Lebensqualität auf entspannte Art, z. B. bei einem Spaziergang durch die schmalen Gässchen Alt-Heddernheims, zwischen den bepflanzten Hinterhöfen der Wohnhäuser und entlang liebevoll gepflegter Gärten, oder bei einer kleinen Radtour durch das Naturschutzgebiet Riedwiesen. Auch das imposante Heddernheimer Schloss unweit des Flussufers, in dem sich heute ein Heimatmuseum befindet, ist immer wieder einen Abstecher wert.

Neben Alt-Heddernheim und der Siedlung Römerstadt gehören zu Heddernheim auch das neue Büro- und Wohngebiet Mertonviertel sowie Teile der Nordweststadt, wo man in einem der größten Einkaufszentren Deutschlands bestens shoppen kann. Doch auch Frankfurts Stadtzentrum ist von Heddernheim aus schnell erreichbar: Die U-Bahn-Linie U1 sowie mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle, bequeme Anbindung in die City und andere Teile der Stadt.

Objektnummer: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.1.2034.
Endenergiebedarf beträgt 395.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com