

Frankfurt am Main – Heddernheim

Ruhiges Altbau-Stadthaus in zentraler Lage

Property ID: 25001168



www.von-poll.com

RENT PRICE: 3.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 217 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 326 m²

Property ID: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

At a glance

Property ID	25001168
Living Space	ca. 217 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Available from	01.09.2025
Rooms	9
Bedrooms	7
Bathrooms	2
Year of construction	1938
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Rent price	3.200 EUR
Additional costs	230 EUR
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 70 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	25.01.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	395.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1938

Property ID: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

The property



Property ID: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

The property



Property ID: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

The property



Property ID: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

The property



Property ID: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

The property



Property ID: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

The property



Property ID: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

The property



Property ID: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

The property



Property ID: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

The property



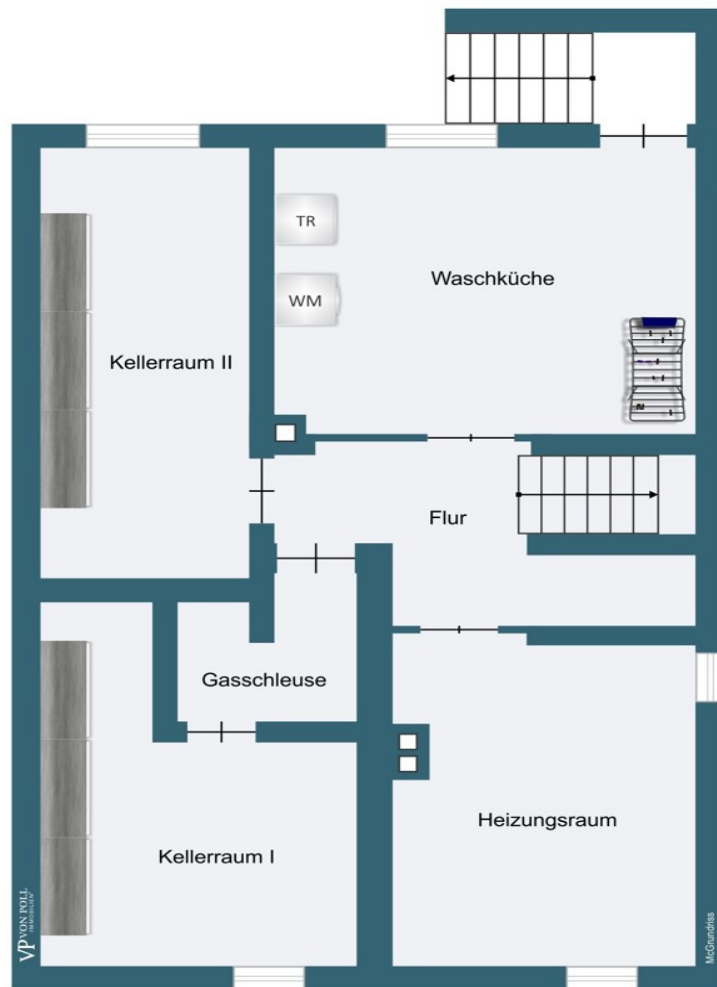
Property ID: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

A first impression

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.

Property ID: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Details of amenities

- 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

Property ID: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

All about the location

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.

Property ID: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Other information

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.

Property ID: 25001168 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com