

Kriftel

## 2-Zimmerwohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 25082093



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59,99 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25082093 - 65830 Kriftel

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

Objektnummer: 25082093 - 65830 Kriftel

## Auf einen Blick

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | 25082093                 |
| Wohnfläche   | ca. 59,99 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 3                        |
| Zimmer       | 2                        |
| Schlafzimmer | 1                        |
| Badezimmer   | 1                        |
| Baujahr      | 1968                     |

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Mietpreis   | 750 EUR              |
| Nebenkosten | 200 EUR              |
| Wohnung     | Dachgeschoss         |
| Bauweise    | Massiv               |
| Ausstattung | Garten/-mitbenutzung |

Objektnummer: 25082093 - 65830 Kriftel

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergiebedarf            | 188.20 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 09.01.2029     | Energie-Effizienzklasse     | F              |
| Befeuerung                 | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1968           |

Objektnummer: 25082093 - 65830 Kriftel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082093 - 65830 Kriftel

## Die Immobilie





Objektnummer: 25082093 - 65830 Kriftel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082093 - 65830 Kriftel

## Die Immobilie





Objektnummer: 25082093 - 65830 Kriftel

## Die Immobilie

IHRE BESTE LAGE



VON POLL  
IMMOBILIEN®



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06192 - 80 70 70 0

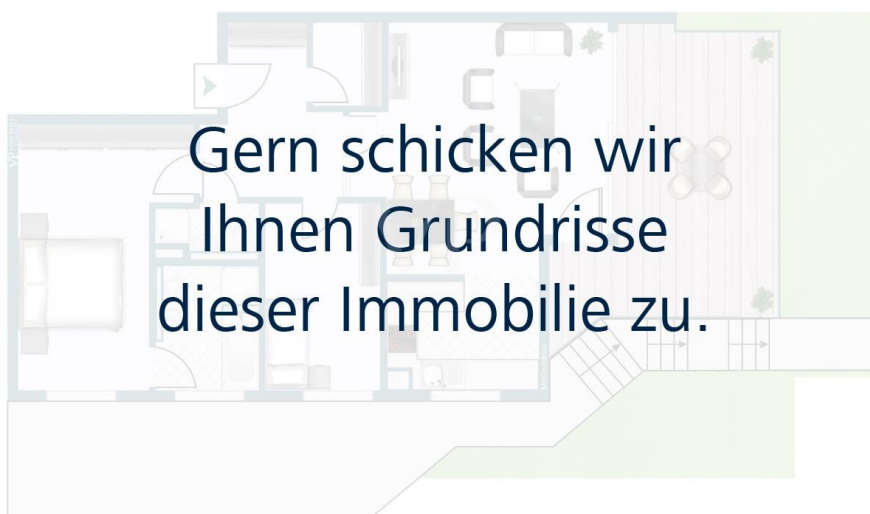
Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/hofheim](http://www.von-poll.com/hofheim)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com/hofheim](http://www.von-poll.com/hofheim)

Objektnummer: 25082093 - 65830 Kriftel

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich,  
entwickeln eine Ihrem Objekt  
angepasste Verkaufsstrategie  
und stehen Ihnen bis zu einem  
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

[www.von-poll.com/hofheim](http://www.von-poll.com/hofheim)

**Objektnummer: 25082093 - 65830 Kriftel**

## Ein erster Eindruck

In einer ruhigen aber zentralen Lage von Kriftel offerieren wir Ihnen diese ansprechende, zeitgemäß ausgestattete 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss einer gepflegten Liegenschaft (nur vier Parteien!) zur Miete.

Über eine geräumige Diele betreten Sie die gemütliche Wohnung. Von hier aus gelangen Sie in das Wohnzimmer, das Bad und in die Küche, die Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen mit einer Einbauküche beziehungsweise Küchenzeile ausstatten können. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie das Schlafzimmer.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein Abstellraum im Keller. In einem Waschkeller können Sie Ihre Waschmaschine und Trockner aufstellen. Der parkähnliche Garten kann von allen Mietparteien genutzt werden.

Diese attraktive Wohnung eignet sich besonders für Singles oder Paare. Aktuell werden noch kleinere Modernisierungsarbeiten durchgeführt, jedoch ist die Wohnung kurzfristig bezugsfrei.

Lassen Sie sich diese Immobilienofferte nicht entgehen und vereinbaren gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Bitte geben Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

Objektnummer: 25082093 - 65830 Kriftel

## Ausstattung und Details

- Bodenbeläge: Laminat und Vinyl
- zeitgemäßes Bad mit Dusche
- Waschküche
- Kellerraum
- Gartennutzung



Objektnummer: 25082093 - 65830 Kriftel

## Alles zum Standort

Die Stadt Kriftel liegt ca. 18 km westlich von der Frankfurter City. Die Gemeinde ist mit den Nachbarstädten Hofheim und Hattersheim sehr verbunden. Der Schwarzbach durchzieht malerisch den südlichen Teil des Hauptortes Kriftel.

Im Ortskern, um die Kirche und entlang der Frankfurter Straße finden Sie gute Einkaufsmöglichkeiten.

Das Gesamtbild wird bestimmt durch Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser.

In Kriftel gibt es fünf Kindergärten und einen Montessori-Kindergarten, eine Grundschule, eine Gesamtschule sowie eine Berufliche Schule.

Des Weiteren befindet sich in ca. 3 km Entfernung die internationale Schule Frankfurt-Sindlingen.

Kriftel bietet eine optimale Verkehrsanbindung durch die S-Bahn (S2) in Richtung Niedernhausen sowie über Frankfurt am Main nach Dietzenbach oder mit dem Auto (A66/A3/A5) nach Frankfurt, Wiesbaden und auch zum Flughafen Frankfurt am Main.

Objektnummer: 25082093 - 65830 Kriftel

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.1.2029.  
Endenergiebedarf beträgt 188.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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. 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: 25082093 - 65830 Kriftel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Scheffler

---

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: [hofheim@von-poll.com](mailto:hofheim@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)