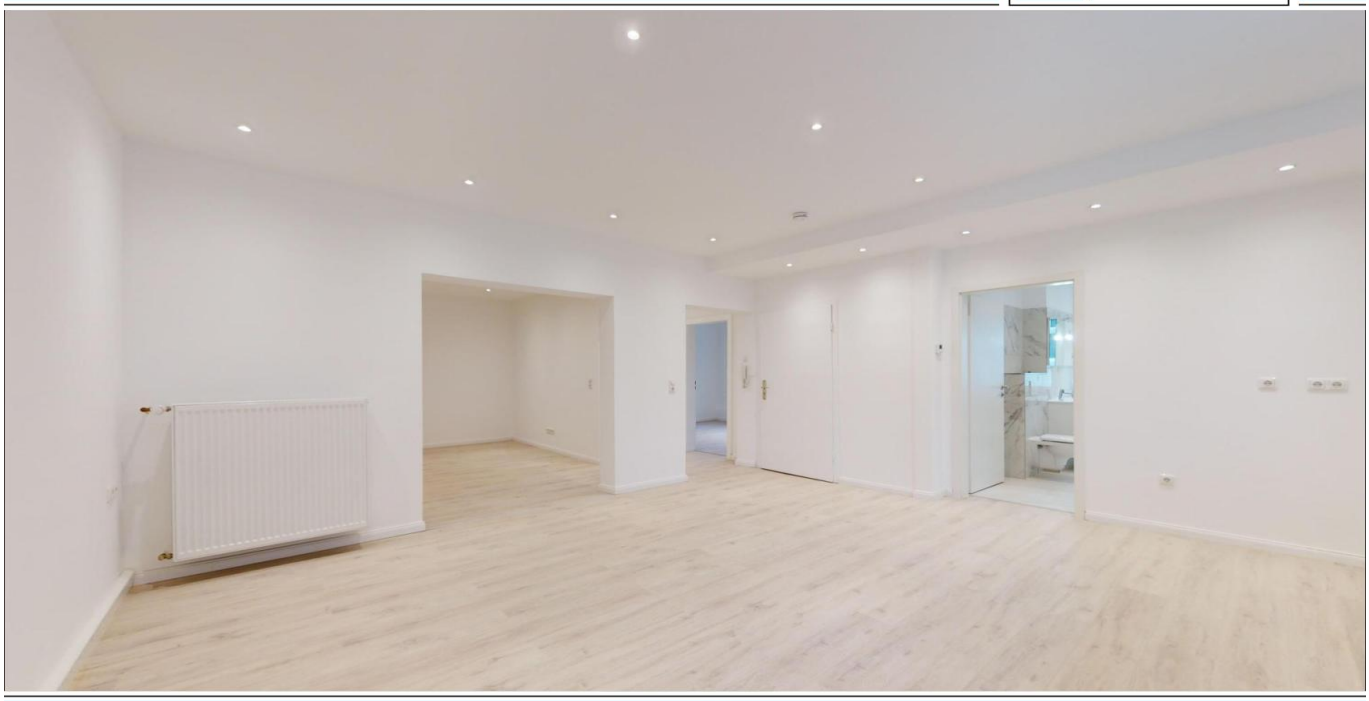
Frankfurt am Main – Eckenheim

Charmante Fünf-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25001025



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.900 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 110 m^2 • **PIÈCES:** 5

CODE DU BIEN: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001025
Surface habitable	ca. 110 m²
Type de toiture	à deux versants
Etage	1
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1940
Place de stationnement	1 x surface libre, 140 EUR (Location)

Prix de loyer	1.900 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.12.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	277.20 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1940

CODE DU BIEN: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

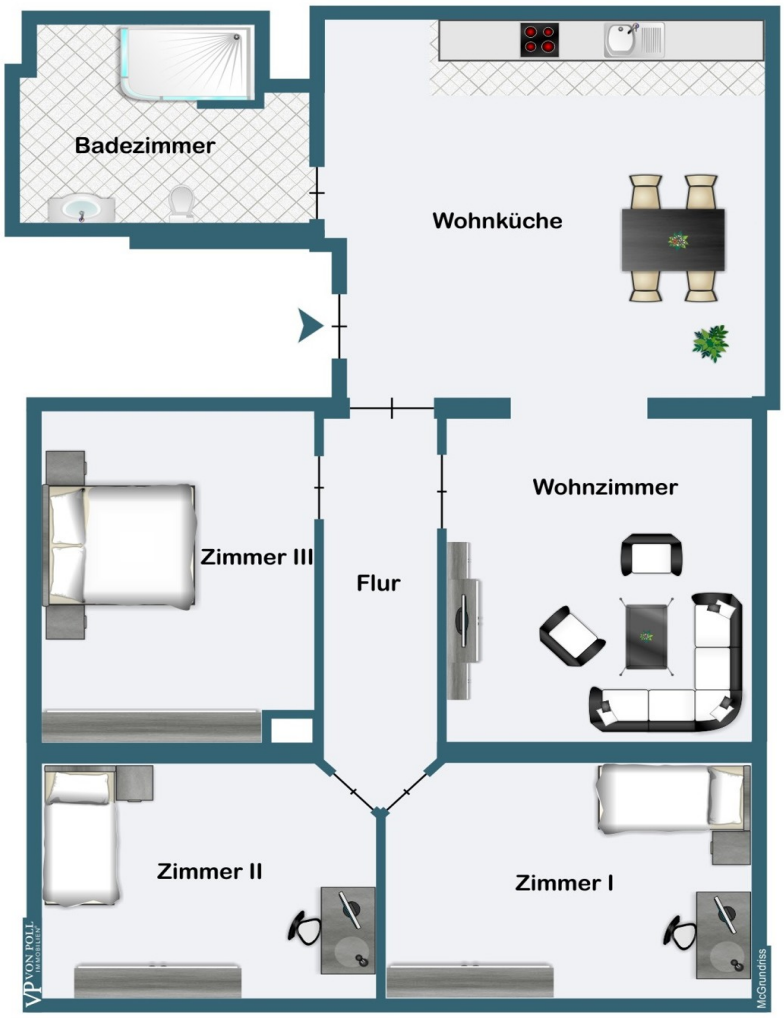
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Une première impression

Diese attraktive Etagenwohnung bietet mit einer Wohnfläche von rund 110 m² ein komfortables Zuhause in gepflegtem Zustand. Im Jahr 2024 wurde die Immobilie umfassend saniert, wodurch sie sich in einem modernen und zeitgemäßen Erscheinungsbild präsentiert. Die Wohnung umfasst vier gut geschnittene Zimmer, welche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Drei Räume eignen sich ideal als Schlafzimmer, während die weiteren flexibel als Wohn-, Ess- oder Arbeitszimmer gestaltet werden können. Dank der durchdachten Raumaufteilung spricht die Immobilie sowohl Paare als auch Familien an. Das Badezimmer wurde 2024 ebenfalls modernisiert und überzeugt durch hochwertige Materialien, moderne Armaturen und eine helle, großzügige Gestaltung, die eine angenehme Atmosphäre schafft. Ergänzt wird das Angebot durch eine neue Einbauküche mit ausreichend Platz für einen Essbereich. Die Wohnung verbindet auf gelungene Weise den Charme des ursprünglichen Baustils mit modernen Elementen. Hochwertige Materialien und stilvoll ausgewählte Details verleihen ihr eine besondere Note. Auch die Lage weiß zu überzeugen: Mit einer guten Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln bietet sie ein urbanes Umfeld mit zahlreichen Freizeitangeboten. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Kellerraum sowie die Möglichkeit, einen Stellplatz im Innenhof für zuzüglich EUR 140,00 anzumieten.

CODE DU BIEN: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Détails des commodités

- Einbauküche
- Große Walk-In Shower
- Dimmbare Spots
- Gegensprechanlage
- Stellplatz optional für zuzüglich EUR 140,00

CODE DU BIEN: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Tout sur l'emplacement

Eckenheim ist ein beschaulich-ruhiger Stadtteil. Das 1.200 Jahre alte Dorf hat sich eben ein Lebensgefühl bewahrt, das auf der bäuerlichen Vergangenheit des 13.000-Seelen-Ortes aufbaut. Der Stadtteil ist geprägt von Fachwerkhäusern und verwinkelten Gassen im Kern sowie von Wohnsiedlungen am Rande. Außer den Gässchen und den renovierten Fachwerkhäusern, die fast alle im Privatbesitz sind, sind die katholische Herz-Jesu-Kirche, von der noch der alte Glockenturm steht, und das daneben liegende Gemeindehaus, sowie die 1863 erbaute evangelische Nazarethkirche sehenswert. Neben der Autobahn nach Bad Homburg und die zu ihr führenden Zubringer verfügt Eckenheim durch die U-Bahn-Linie U5, die Stadtbuslinien 34 und 39, sowie die Nachtbuslinie N4 über ein gutes ÖPNV-Angebot.

CODE DU BIEN: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 277.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1940. 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.

CODE DU BIEN: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Francfort-sur-le-Main
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com