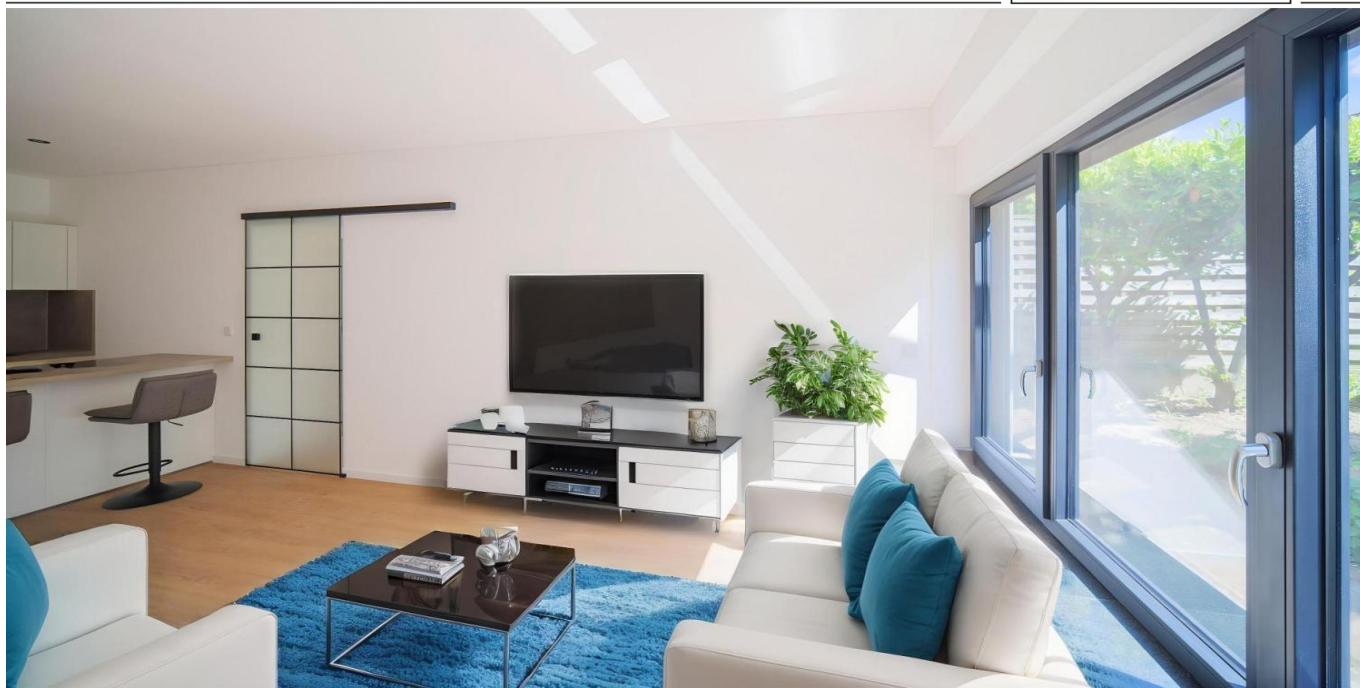


Frankfurt am Main – Eckenheim

# Modernisierte Zwei-Zimmer-Stadtwohnung

**CODICE OGGETTO: 25001136**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 41,6 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## A colpo d'occhio

|                     |                         |                                   |                                           |
|---------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25001136                | Prezzo d'affitto                  | 1.100 EUR                                 |
| Superficie netta    | ca. 41,6 m <sup>2</sup> | Costi aggiuntivi                  | 200 EUR                                   |
| Vani                | 2                       | Appartamento                      | Piano                                     |
| Camere da letto     | 1                       | Modernizzazione / Riqualficazione | 2025                                      |
| Bagni               | 1                       | Stato dell'immobile               | Come nuovo                                |
| Anno di costruzione | 1958                    | Tipologia costruttiva             | massiccio                                 |
|                     |                         | Caratteristiche                   | Giardino / uso comune, Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

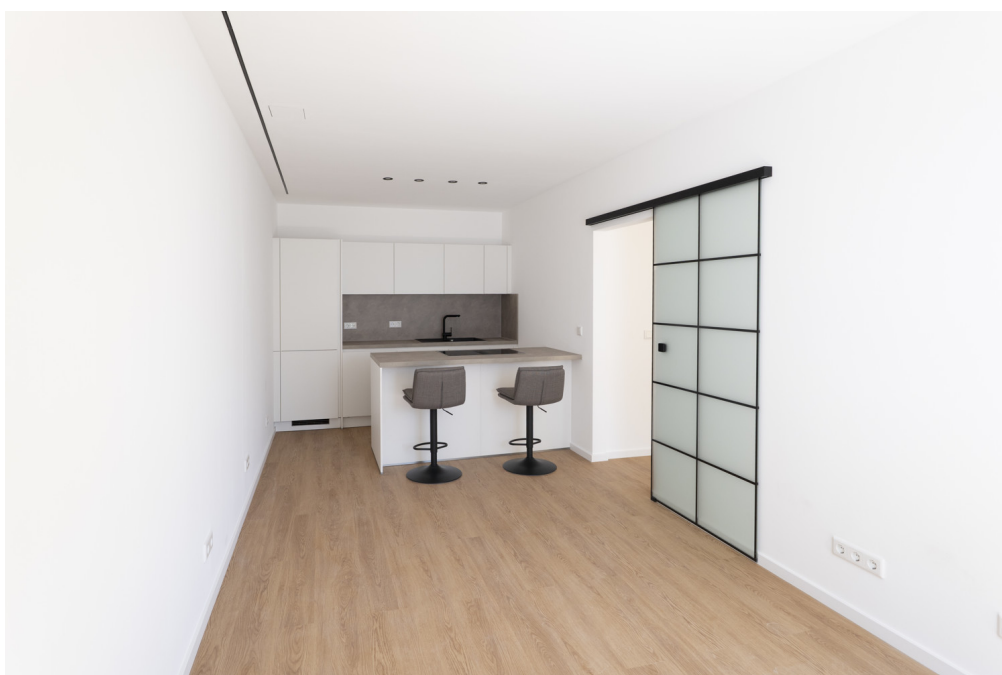
## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Gas naturale leggero |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 09.05.2035           |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                  |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 193.90 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza energetica                       | F                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1954                |

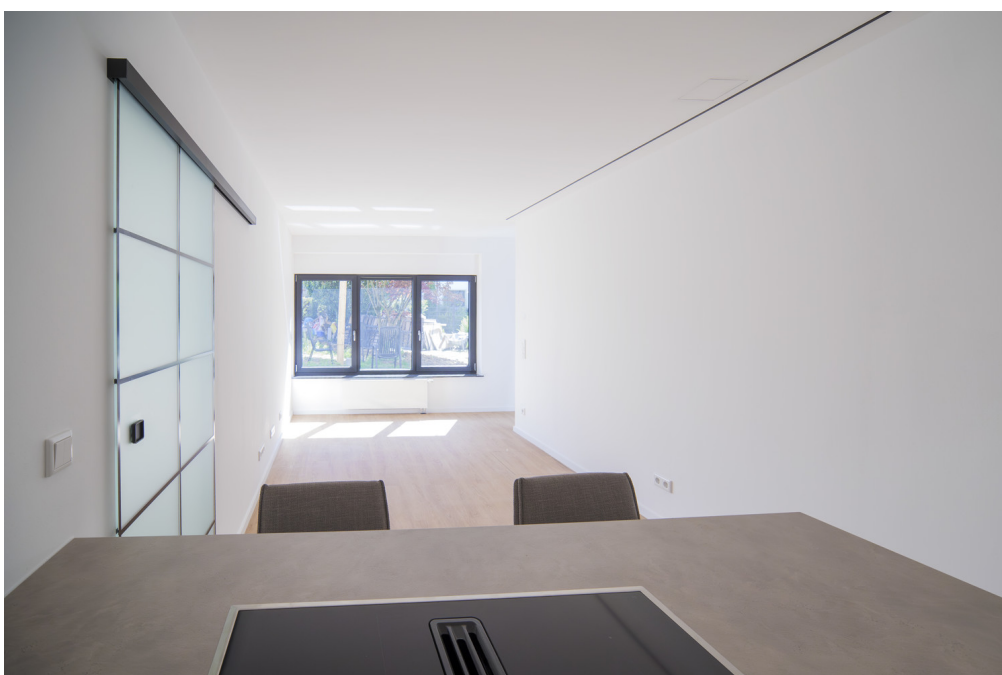
CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà

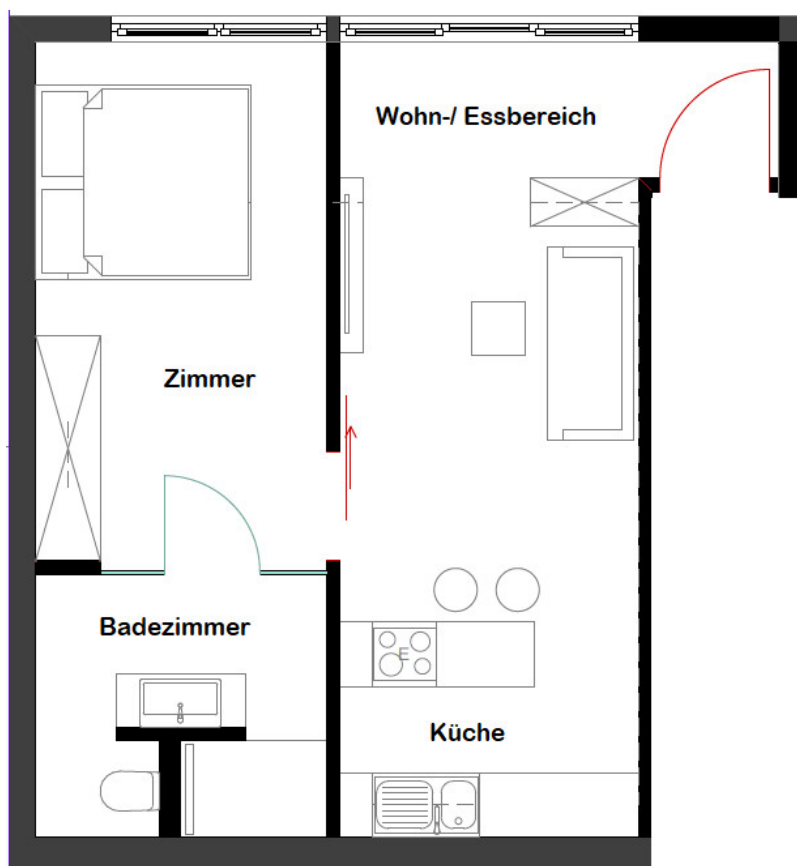


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Una prima impressione

Diese 2025 umfänglich modernisierte Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage mit vier Einheiten aus dem Jahre 1954 bietet einen Wohn-/ Essbereich mit einer offenen Einbauküche. Die Einbauküche ist modern und funktional eingerichtet, bietet ausreichend Platz für alle notwendigen Küchengeräte und Stauräume. Hochwertige Einbaugeräte sind vorhanden und unterstreichen den Wohnkomfort. Das separate Schlafzimmer bietet Platz für ein komfortables Bett und den erforderlichen Kleiderschrank. Ein Duschbad en Suite fügt sich an das Schlafzimmer an. Hier wurden großformatige Fliesen (120 x 60 cm), hochwertige Materialien und Sanitärobjekte verwendet. Wohnraum und Schlafzimmer sind mit hochwertigem Parkett ausgelegt. Große Fenster, mit zweifacher Verglasung und Aluminiumrahmen, sorgen für helle Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Der Garten steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

**CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Dettagli dei servizi

- Moderne, offene Einbauküche mit Kochinsel
- Wannenbad, hochwertige 120 x 60 cm Badezimmerfliesen
- Modernes Lichtdesign
- Echtholzparkett
- Zweifach Verglasung, Aluminiumfenster
- Elektrische Rollläden
- Waschkeller

**CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Tutto sulla posizione

Eckenheim ist ein beschaulich-ruhiger Stadtteil. Das 1.200 Jahre alte Dorf hat sich 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. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Tennisclub, und der Best Fitness First Club ist fußläufig erreichbar. Neben der Autobahn nach Bad Homburg und die zu ihr führenden Zubringer verfügt Eckenheim durch die U-Bahn-Linie U5, die Stadtbuslinien 39, sowie die Nachtbuslinie N4 über ein gutes ÖPNV-Angebot.

**CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 193.90 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. 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.

**CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

**Tel.:** +49 69 - 26 91 57 0

**E-Mail:** frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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