

Frankfurt am Main – Eckenheim

# Modernisierte Single-Apartment mit Einbauküche und Gartennutzung

Objektnummer: 25001136



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

MIETPREIS: 1.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 41,6 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

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

Objektnummer: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Auf einen Blick

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Objektnummer | 25001136                |
| Wohnfläche   | ca. 41,6 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 2                       |
| Schlafzimmer | 1                       |
| Badezimmer   | 1                       |
| Baujahr      | 1958                    |

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Mietpreis                  | 1.100 EUR                            |
| Nebenkosten                | 200 EUR                              |
| Wohnungstyp                | Etagenwohnung                        |
| Modernisierung / Sanierung | 2025                                 |
| Zustand der Immobilie      | neuwertig                            |
| Bauweise                   | Massiv                               |
| Ausstattung                | Garten/-mitbenutzung,<br>Einbauküche |

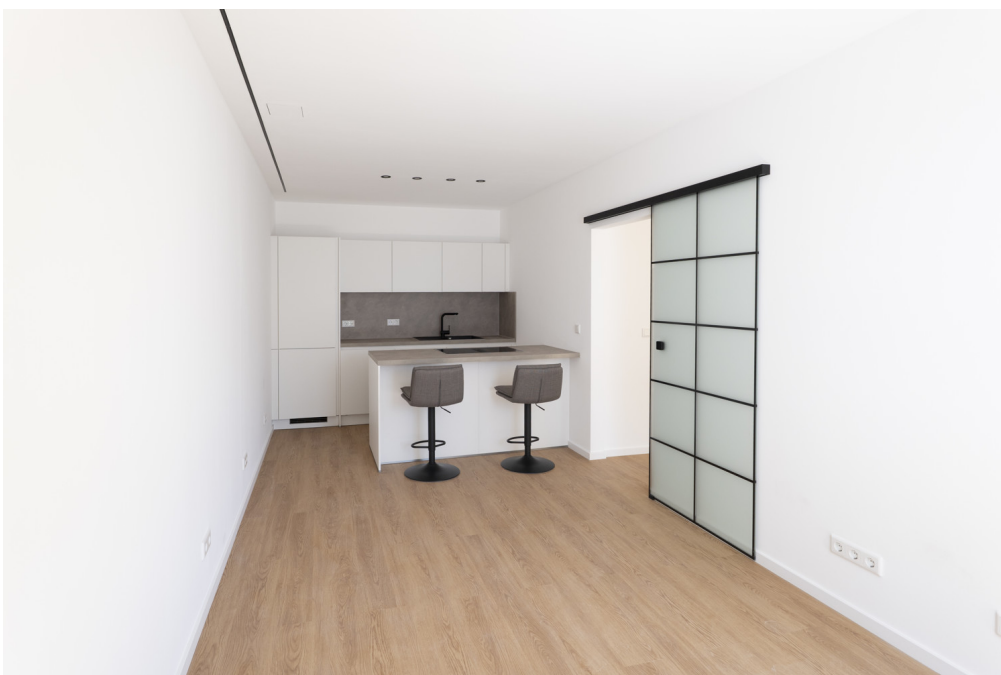
Objektnummer: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergiebedarf            | 193.90 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 09.05.2035     | Energie-Effizienzklasse     | F              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1954           |

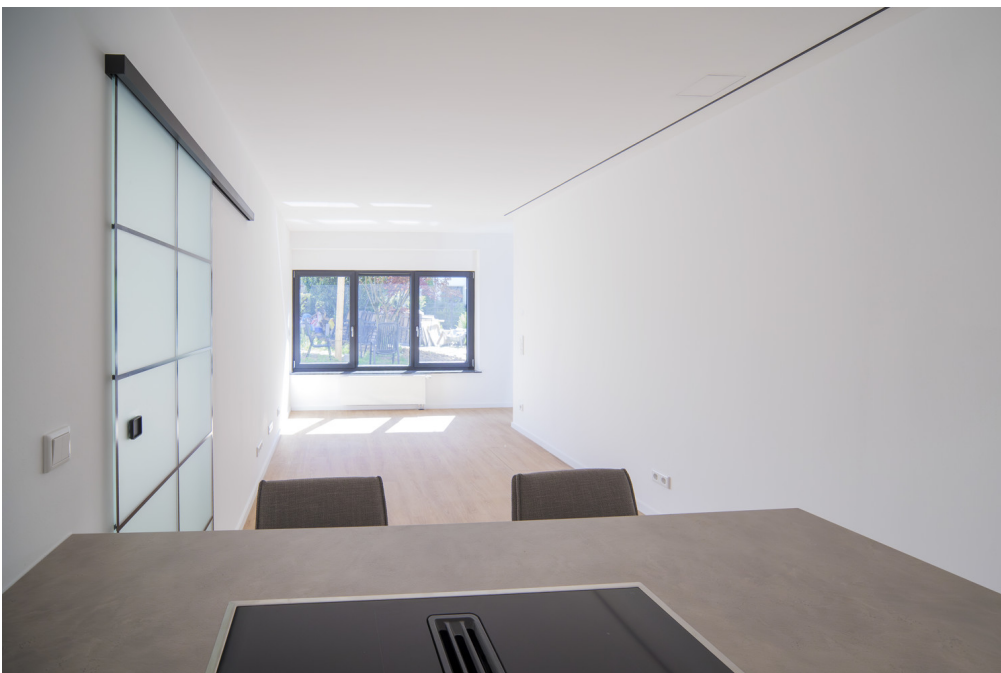
Objektnummer: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Die Immobilie

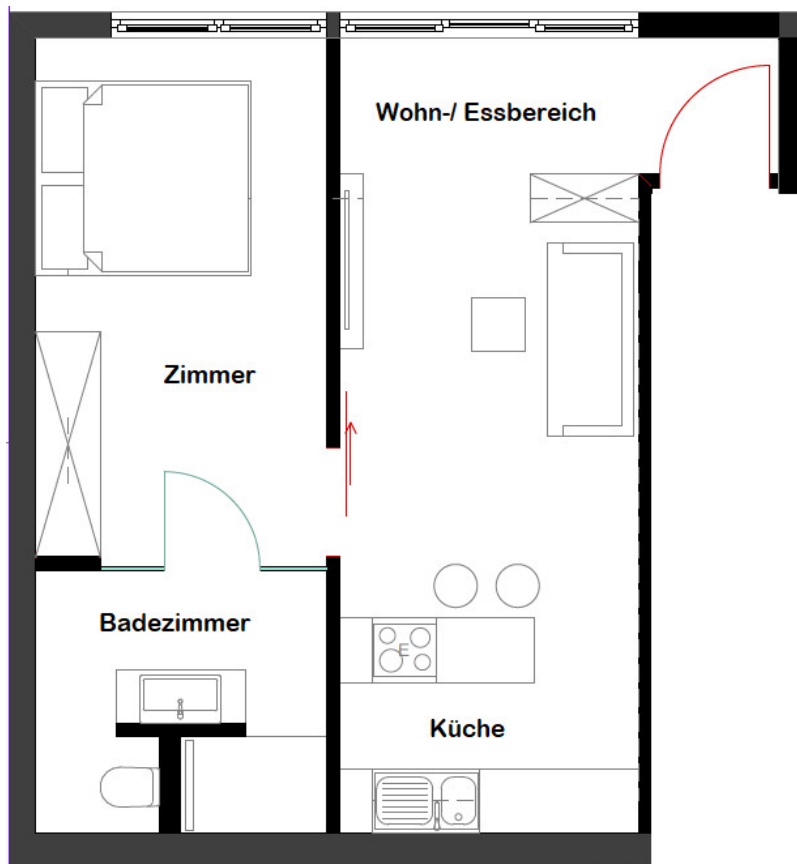


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Grundrisse



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: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Ein erster Eindruck

Dieses 2025 umfänglich modernisierte Apartment in einer gepflegten Wohnanlage mit vier Einheiten aus dem Jahr 1954 bietet einen Wohn- und Essbereich mit einer modernen offenen Einbauküche.

Die Einbauküche ist modern und funktional. Sie ist mit hochwertigen Einbaugeräten (Kochfeld, Dunstabzug, Kühl-/Gefrierkombination und Geschirrspülmaschine) ausgestattet und bietet ausreichend Platz und Stauraum für alle notwendigen Küchengeräte.

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. Das Wohn- 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.

Objektnummer: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 193.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Objektnummer: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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