

Frankfurt am Main – Eckenheim

# Modernisierte Single-Apartment mit Einbauküche und Gartennutzung

Property ID: 25001136



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

RENT PRICE: 1.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 41,6 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- 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: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## At a glance

Property ID	25001136	Rent price	1.100 EUR
Living Space	ca. 41,6 m <sup>2</sup>	Additional costs	200 EUR
Rooms	2	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	1	Condition of property	Like new
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1958	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	193.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.05.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1954

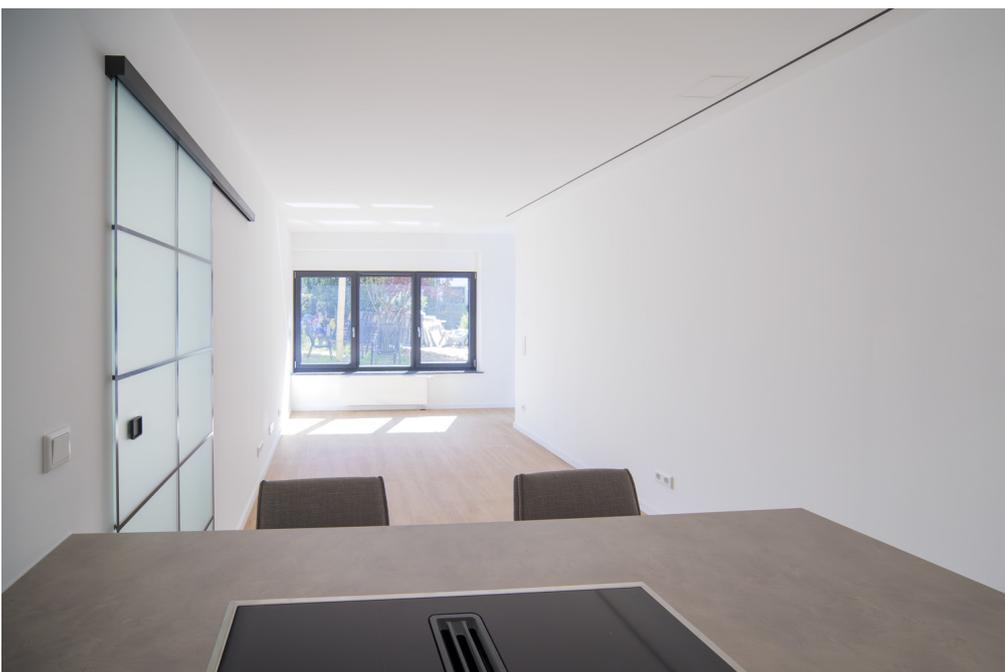
Property ID: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## The property



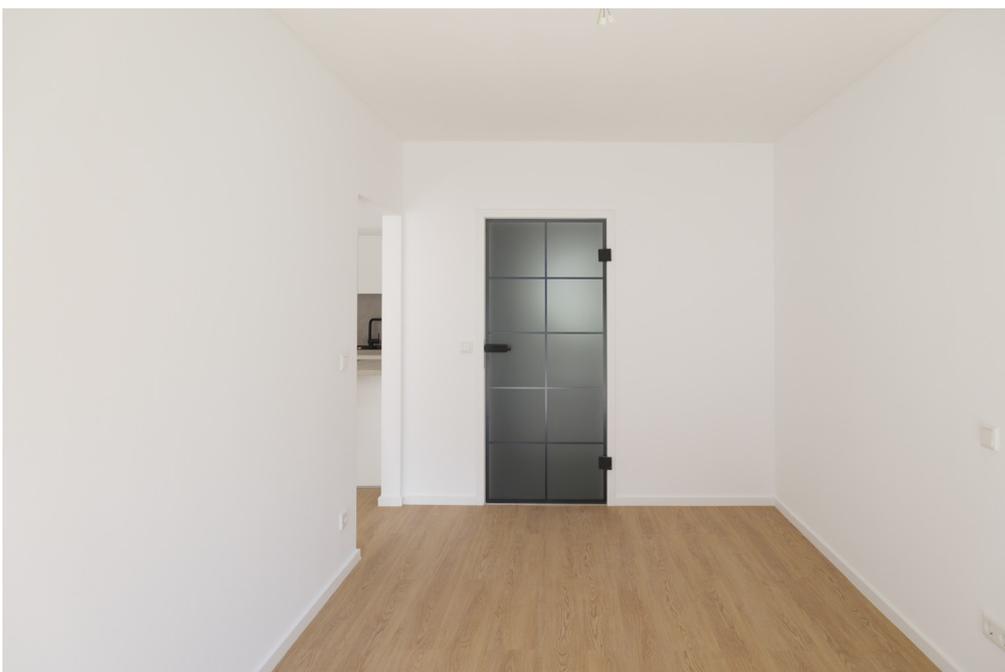
Property ID: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## The property



Property ID: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## The property



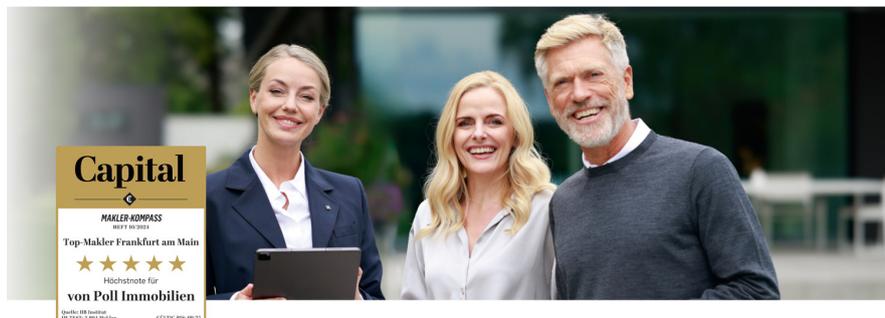
Property ID: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## The property



Property ID: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## The property

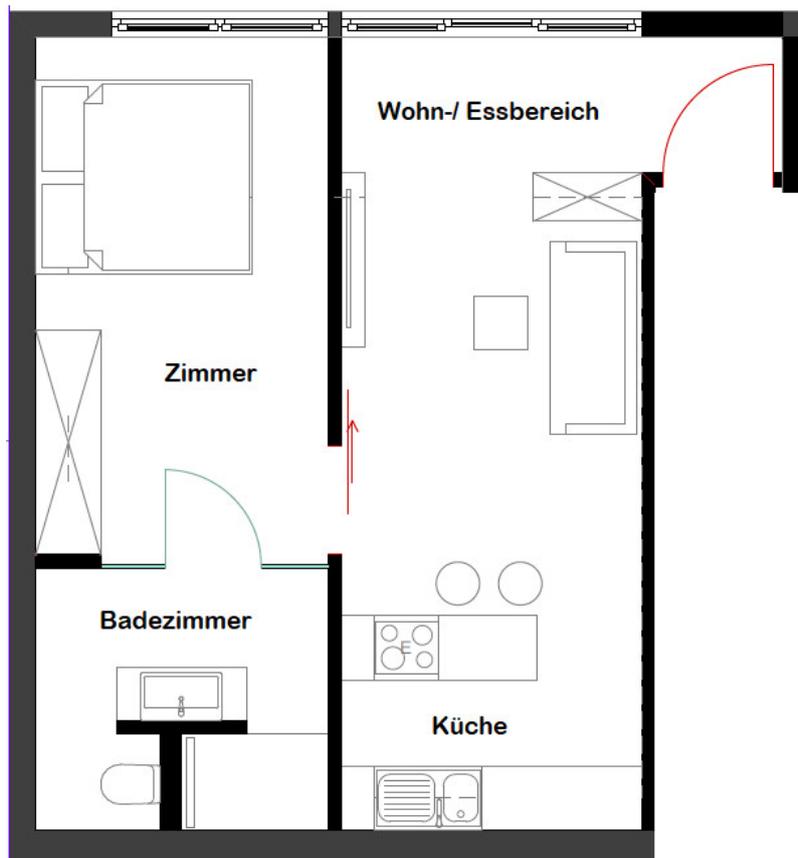


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## 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: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## A first impression

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.

Property ID: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Details of amenities

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

Property ID: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## All about the location

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.

Property ID: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Other information

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.

Property ID: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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