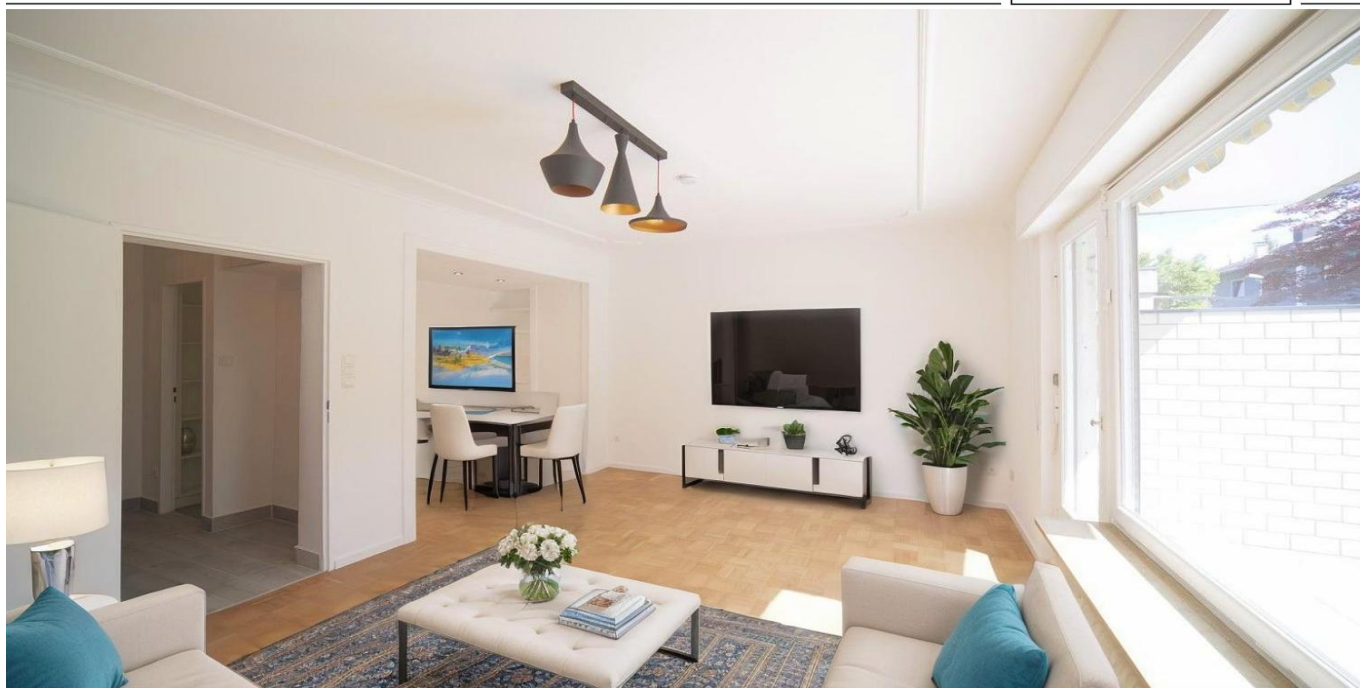


Frankfurt am Main – Eckenheim

Charmantes Reihenmittelhaus mit großzügigem Garten, modernem Interieur und Garage

Property ID: 25001129



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 95 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 180 m²

Property ID: 25001129 - 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: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

At a glance

Property ID	25001129
Living Space	ca. 95 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1958
Type of parking	2 x Garage, 40 EUR (Rent)

Rent price	2.100 EUR
Additional costs	400 EUR
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 40 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	09.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	193.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

The property



Property ID: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

The property



Property ID: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

The property



Property ID: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

The property



Property ID: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

The property



Property ID: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

The property

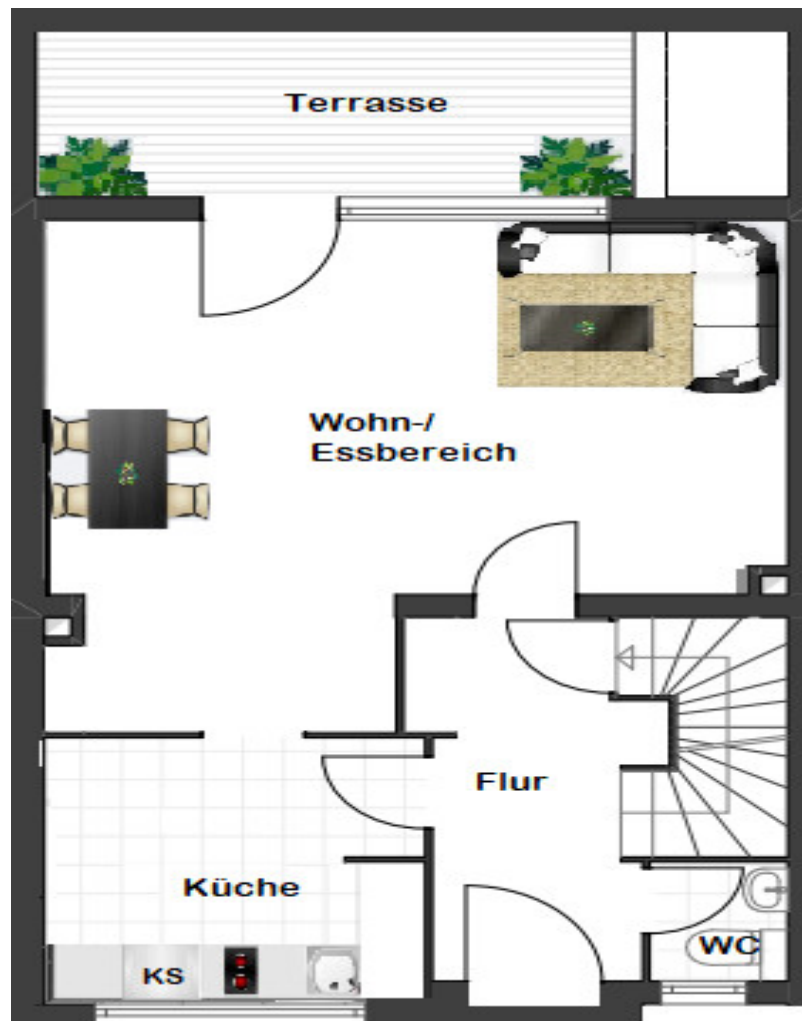


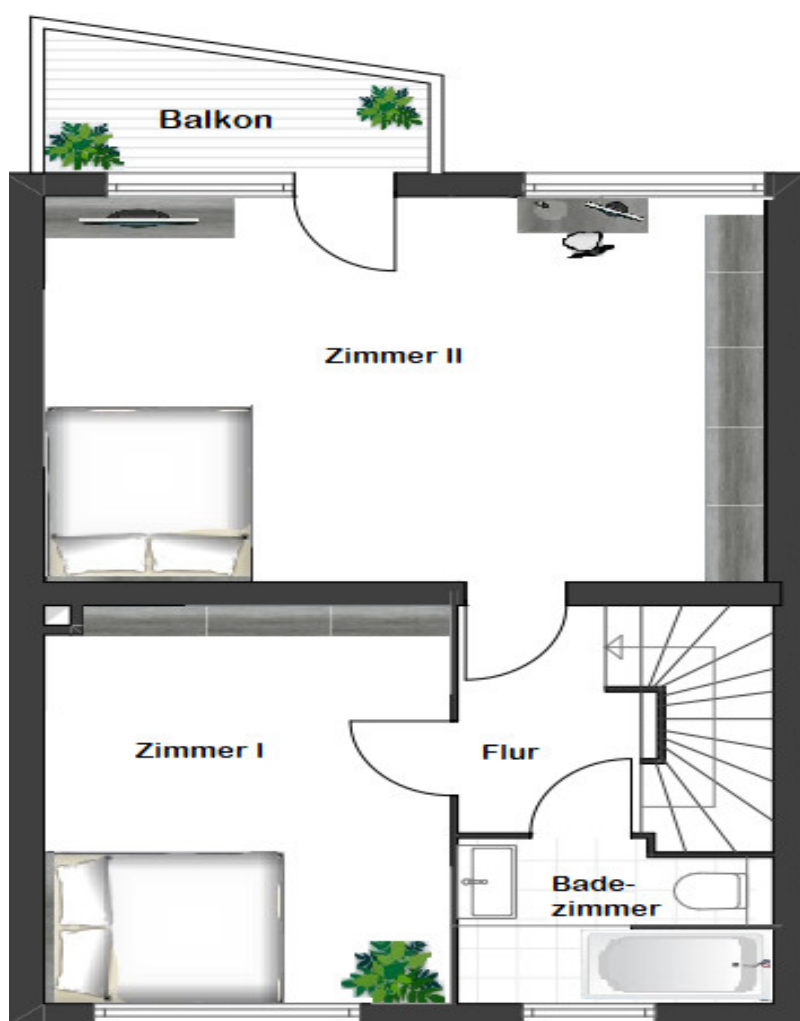
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

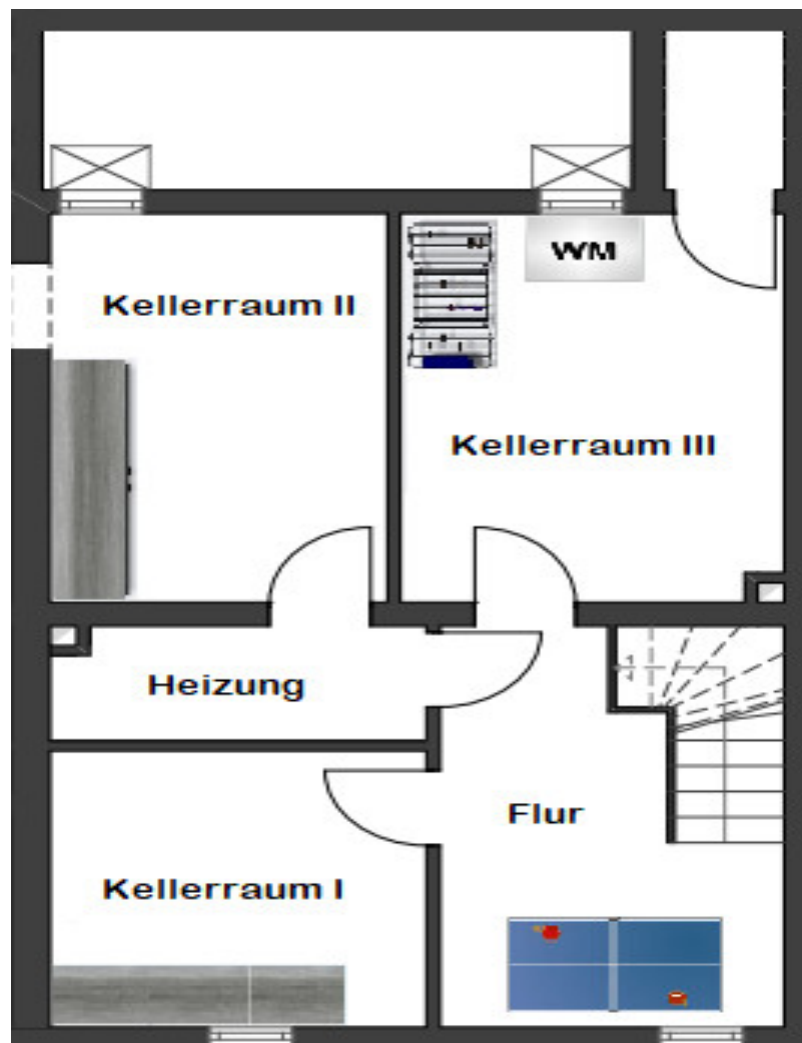
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Property ID: 25001129 - 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: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

A first impression

Dieses modernisierte Reihennittelhaus eignet sich hervorragend für Paare oder maximal für eine kleine Familie. Es handelt sich um ein gepflegtes Haus aus dem Baujahr 1954. Im Jahr 2025 wurde es umfassend modernisiert und bietet heute eine gehobene Ausstattung, die modernen Wohnansprüchen gerecht wird.

Auf einer Wohnfläche von circa 95 Quadratmeter finden Sie insgesamt vier Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohnklima.

Im Erdgeschoss betreten Sie durch den Eingangsbereich das geräumige Wohnzimmer, welches viel Platz für Entspannung und Geselligkeit anbietet. Angrenzend befindet sich die moderne Einbauküche, die mit einer zeitgemäßen Kücheneinrichtung ausgestattet ist. Die Küche bietet außerdem genügend Raum für einen Essplatz, an dem die Familie zusammenkommen kann.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das zwei komfortable Zimmer beherbergt. Diese sind ideal als Rückzugsorte und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die hochwertig, moderne Ausstattung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein modernes Badezimmer, dass mit zeitgemäßen Armaturen und einer Dusche ausgestattet ist, rundet das Raumangebot auf dieser Etage auf.

Das Haus steht auf einem circa 180 Quadratmeter großen Grundstück, das genügend Außenfläche für verschiedene Aktivitäten bietet. Der neu angelegte Garten lädt ein, sich im Freien zu entspannen und sonnige Stunden zu genießen.

Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima und eine effiziente Energienutzung sorgt. Die gepflegte Bausubstanz und die im Jahr 2025 durchgeführten Modernisierungen gewährleisten einen hohen Wohnkomfort.

Dieses Reihennhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die sich durch gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs auszeichnet. Die Lage bietet eine ideale Balance zwischen städtischem Komfort und einem angenehmen Wohnumfeld.

Zusammengefasst präsentiert sich dieses Reihennittelhaus als modernisierte Immobilie, die dank der durchgeführten Maßnahmen dem aktuellen Standard entspricht. Es bietet ein ideales Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Es besteht die Möglichkeit zwei Garagen à € 40.00 anzumieten.

Property ID: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Details of amenities

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

Property ID: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

All about the location

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.

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 34 und 39, sowie die Nachtbuslinie N4 über ein gutes ÖPNV-Angebot.

Property ID: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Other information

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 schwer.

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: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com