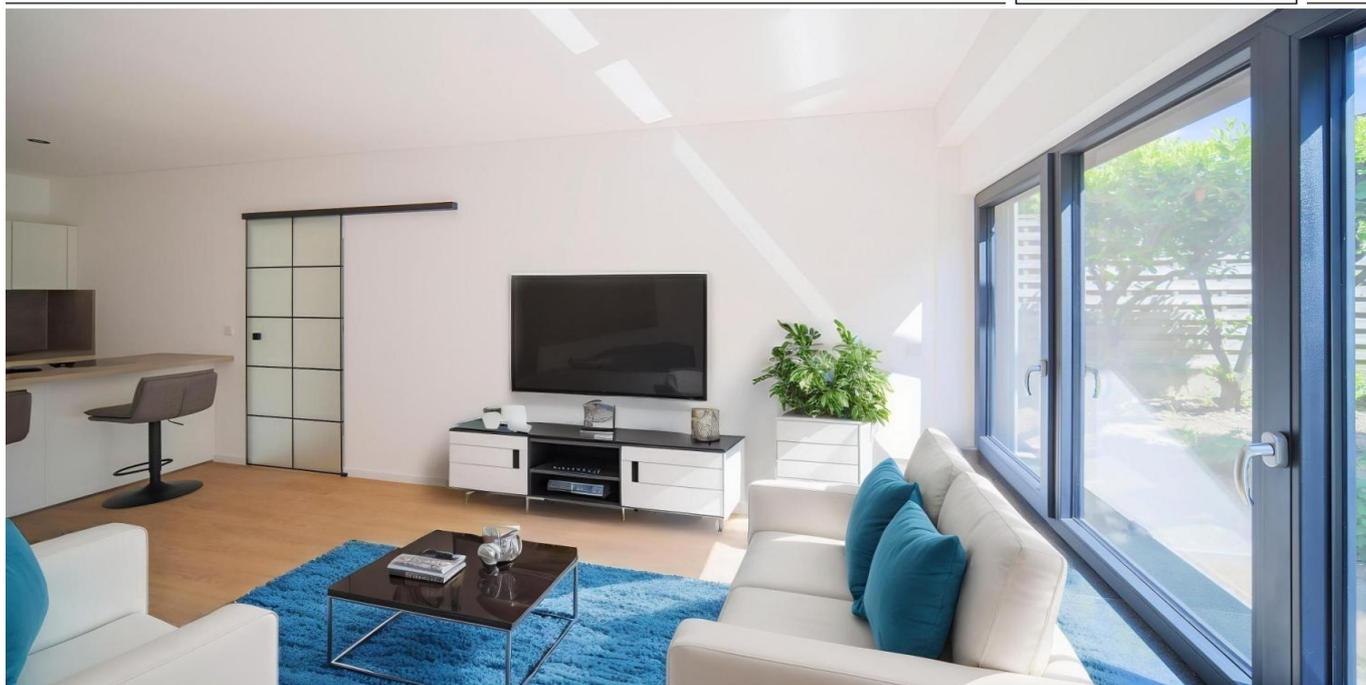


Frankfurt am Main – Eckenheim

Modernisierte Single-Apartment mit Einbauküche und Gartennutzung

CODICE OGGETTO: 25001136



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 41,6 m² • 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 ²	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

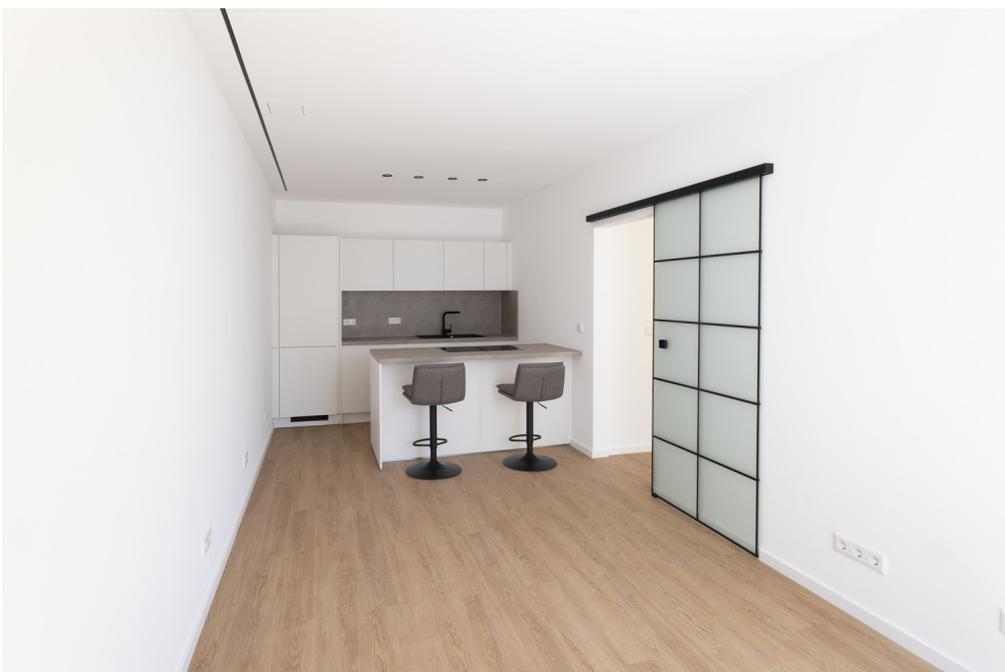
CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	193.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.05.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1954

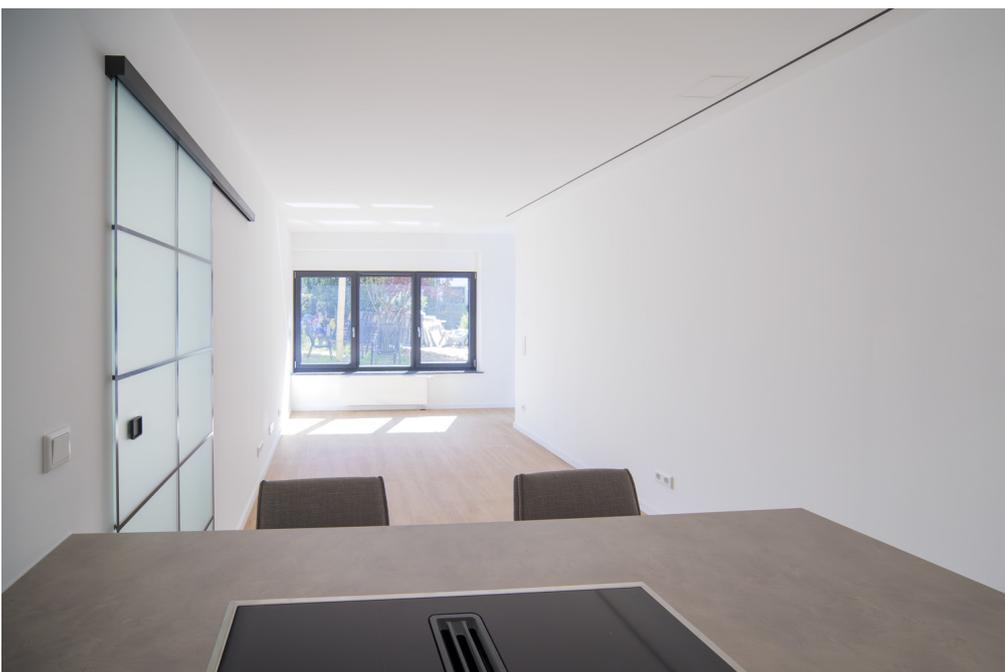
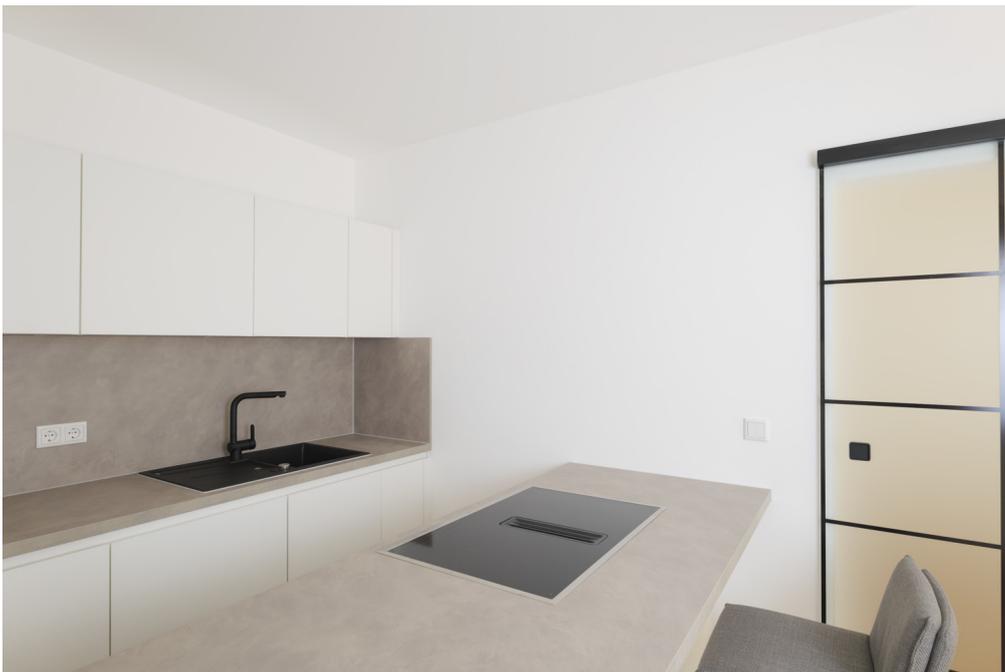
CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



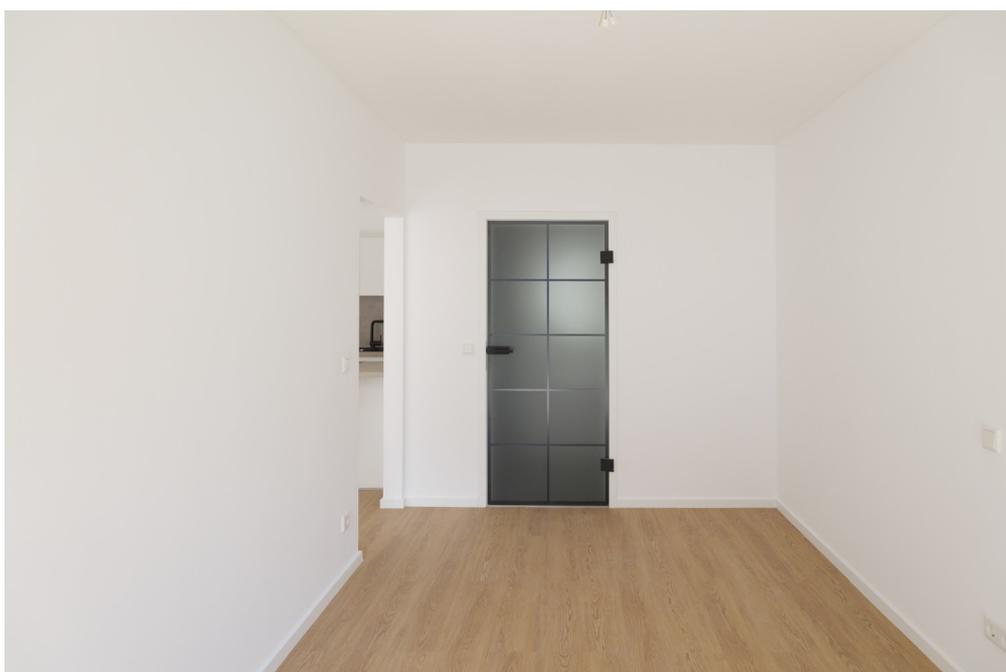
CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



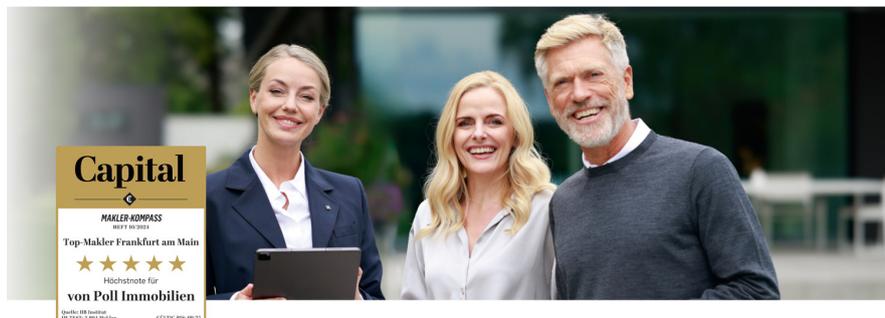
CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà

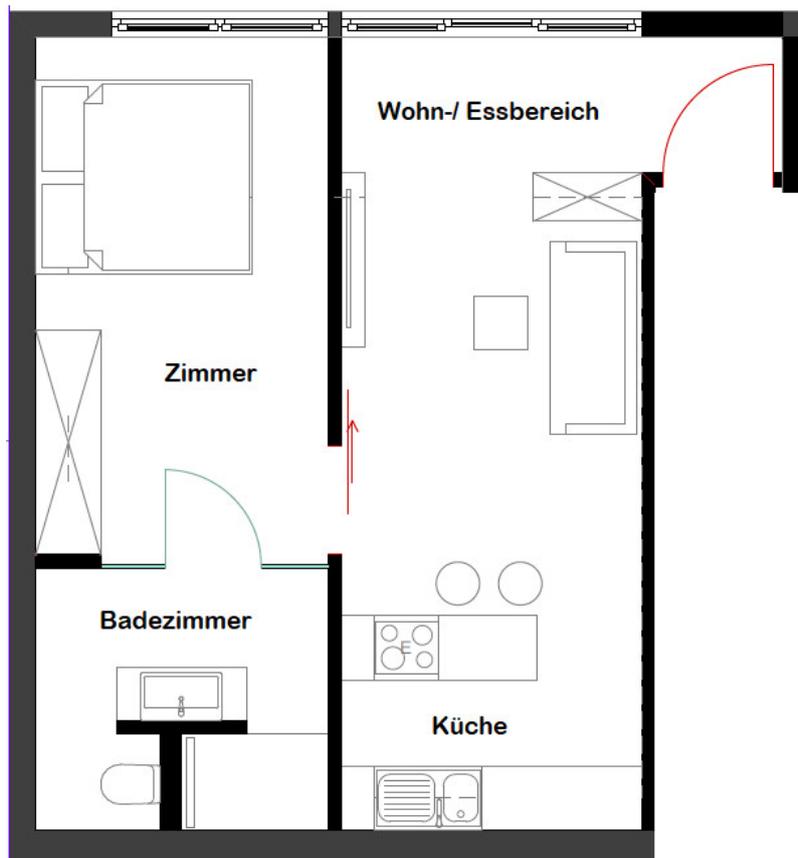


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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.

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com