

Frankfurt am Main – Eckenheim

Charmante Stadtwohnung mit modernem Komfort

CODICE OGGETTO: 25001131



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.250 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51,05 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25001131 - 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: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001131	Prezzo d'affitto	1.250 EUR
Superficie netta	ca. 51,05 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: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale pesante	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.05.2035	Consumo energetico	193.90 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1954

CODICE OGGETTO: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà

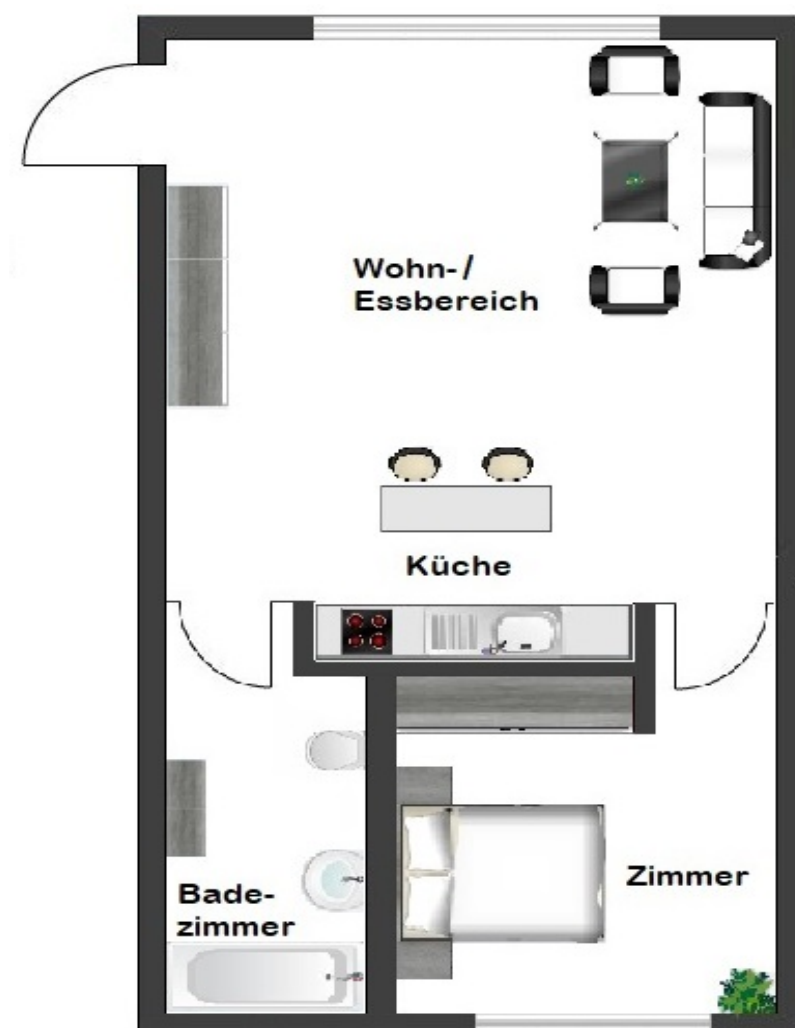


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 25001131 - 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: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Una prima impressione

Diese exklusive Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage mit vier Einheiten aus dem Jahre 1954 bietet eine Wohnfläche von circa 51 Quadratmeter und wurde zuletzt im Jahr 2025 modernisiert.

Sie befindet sich in einem neuwertigen Zustand und besticht durch ihre gehobene Ausstattung. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre.

Der Boden ist mit hochwertigem Parkett ausgelegt, was der Wohnung eine stilvolle Note verleiht.

Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche und Kochinsel. Die Küche ist modern und funktional eingerichtet, bietet ausreichend Platz für alle notwendigen Küchengeräte und Stauräume. Hochwertige Einbaugeräte sind vorhanden und erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich.

Der Schlafbereich ist ausreichend groß dimensioniert. Das modern gestaltete Tageslicht-Wannenbad mit hochwertigen Sanitärobjekten ist mit großformatigen 120 × 60 cm Fliesen ausgestattet. Die zeitgemäße Gestaltung des Badezimmers spiegelt den hohen Standard der gesamten Wohnung wider.

Die intelligente Raumaufteilung bietet Möglichkeit für individuelle Vorstellungen.

CODICE OGGETTO: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25001131 - 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 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.

CODICE OGGETTO: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Partner di contatto

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

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com