

Frankfurt am Main - Eschersheim

Vier-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse, Lift und Tiefgarage

Objektnummer: 25001223



KAUFPREIS: 1.139.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135,49 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

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

Objektnummer: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25001223
Wohnfläche	ca. 135,49 m²
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 38000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	1.139.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 2,856 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	28.07.2035
Befuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	20.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Die Immobilie



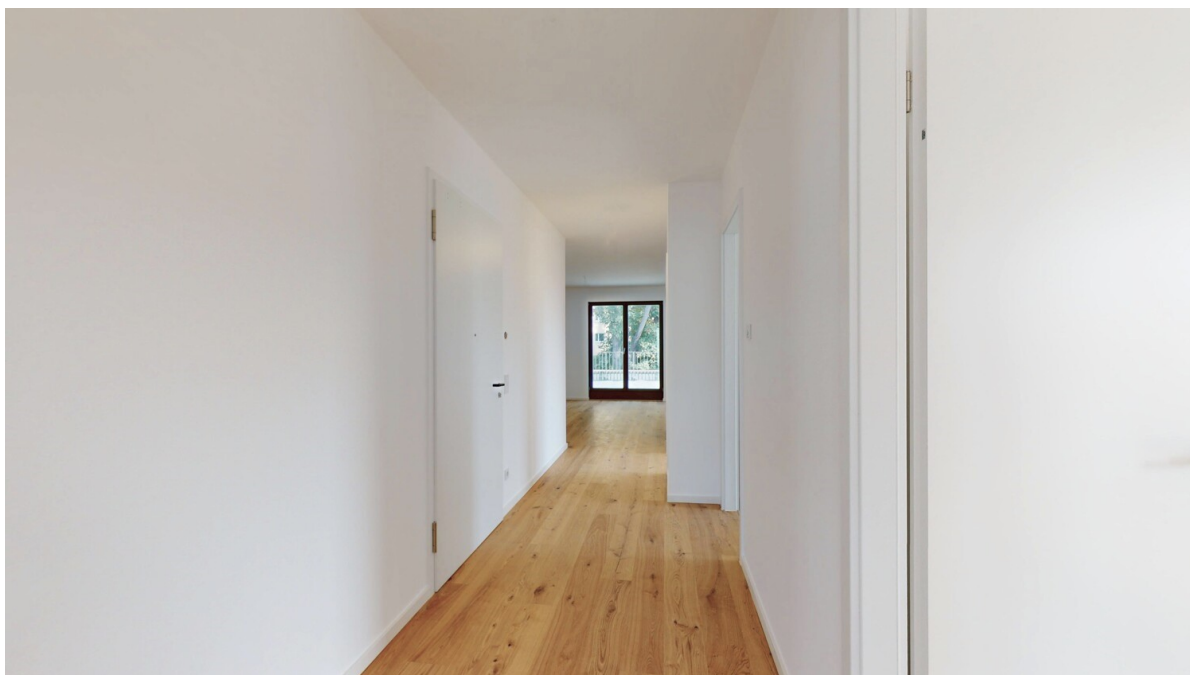
Objektnummer: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Die Immobilie



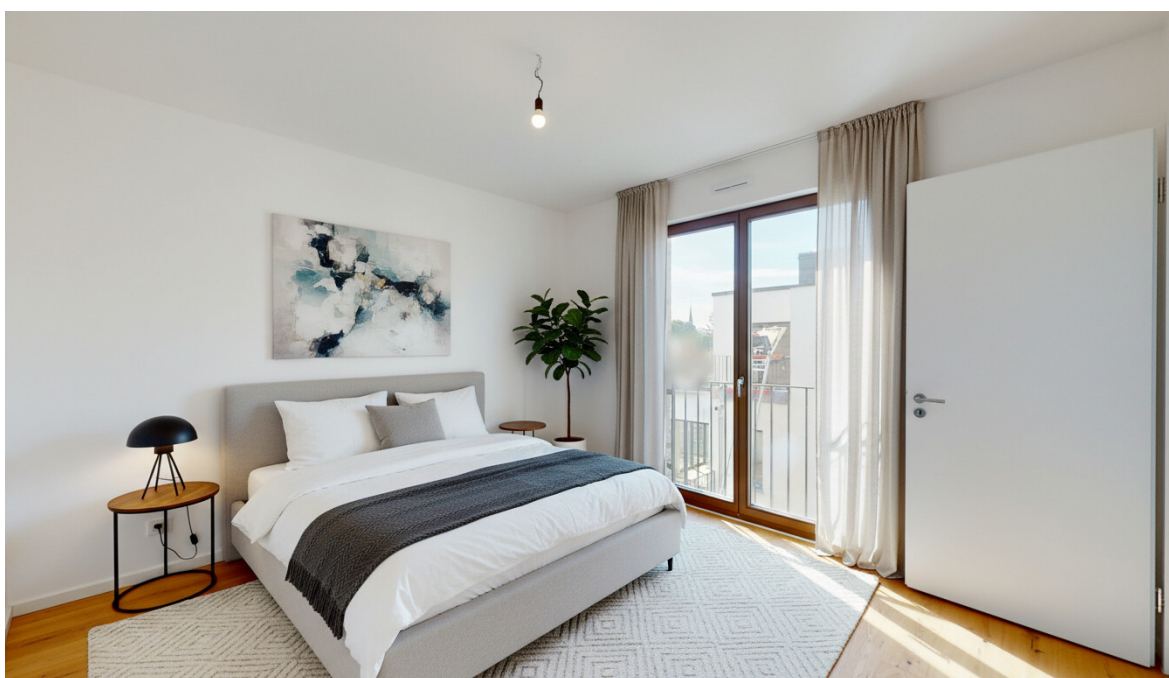
Objektnummer: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Die Immobilie



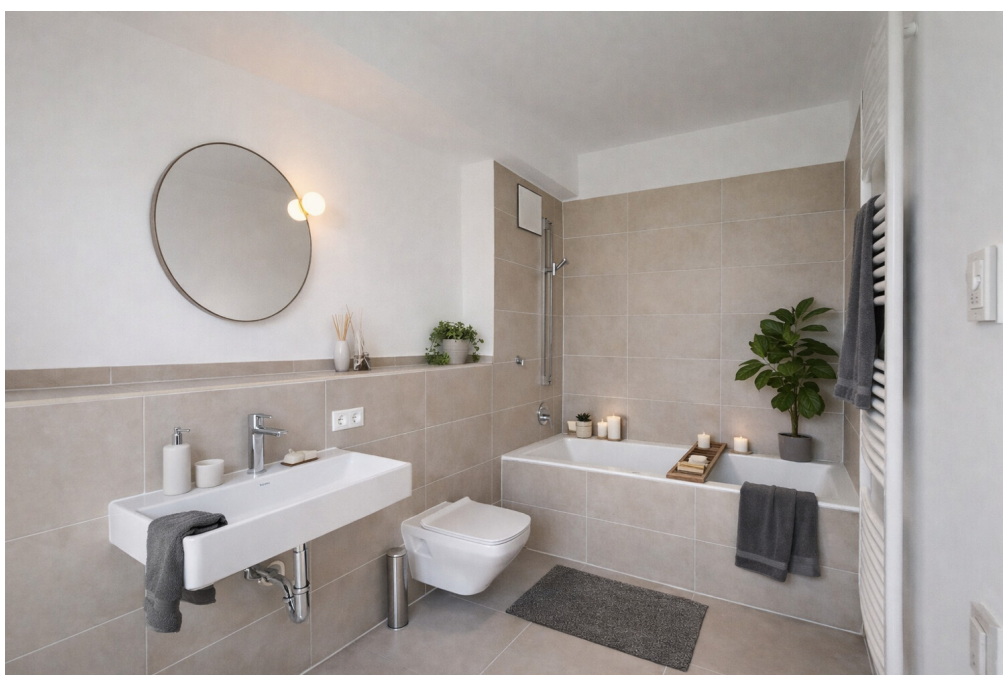
Objektnummer: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

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: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Terrassenwohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und einen durchdachten Grundriss. Sie befindet sich in einem architektonisch ansprechend gestalteten Wohnensemble in ruhiger Lage von Alt-Eschersheim.

Über das Treppenhaus oder den Aufzug gelangen Sie stufenlos in die Wohnung. Der offene Eingangsbereich führt in den großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zur ca. 58 m² großen Dachterrasse. Zwei Schlafzimmer und zwei hochwertig ausgestattete Bäder bieten hohen Wohnkomfort.

Bodentiefe Fenster und die Südost-Ausrichtung schaffen helle, lichtdurchflutete Räume. Eichenparkett in Dielenoptik, großformatige Feinsteinfliesen sowie Bäder mit Walk-in-Duschen bzw. Badewanne, Design-Waschtischen und Markenarmaturen unterstreichen den hochwertigen Ausstattungsstandard.

Das als KfW-Effizienzhaus 55 errichtete Gebäude überzeugt zudem mit einem nachhaltigen Energiekonzept aus Luftwärmepumpe, Gas-Brennwerttechnik und Photovoltaik.

Eine exklusive Penthouse-Wohnung für alle, die großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und die Nähe zur Frankfurter Innenstadt schätzen.

Objektnummer: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Ausstattung und Details

- Video-Gegensprechanlage
- Hybrides Heizsystem: Luftwärmepumpe und Gas zusätzlich, Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung raumweise regulierbar
- HWR mit Anschlüssen und Medienverteiler
- Bäder mit Feinstein und hochwertigen Objekten
- Parkett - edle Eichen Dielen
- Zwei Bäder
- Holzfenster
- Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden
- Balkon
- Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox (zzgl. 38.000 €)
- Barrierefreier Zugang möglich

Objektnummer: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Alles zum Standort

Das im Nordwesten Frankfurts gelegene Eschersheim zählt zu den begehrten, citynahen Wohnquartieren. Der nördlich der Bahnlinie gelegene historische Kern bewahrt stellenweise noch dörfliche Strukturen mit traditionellen Frankfurter Lokalen und alteingesessenen Fachgeschäften. Südlich davon, rund um die U-Bahn-Station „Weißer Stein“, finden sich sanierte Altbauten sowie aufgelockerte Villenbebauungen, die harmonisch in das renommierte Dichterviertel übergehen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten entlang der Eschersheimer Landstraße decken den täglichen Bedarf, während kleine Fachgeschäfte und charmante Gastronomie das Viertel lebendig halten. Sport- und Freizeitbegeisterte finden auf der Niddawiese, im Freibad, Tennis- und Fußballanlagen reichlich Gelegenheit für Bewegung, Jogging oder Radtouren entlang der Nidda.

Die U-Bahn-Station „Weißer Stein“ (U1, U2, U3, U8) sowie die S-Bahn-Station „Eschersheim“ (S6) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Autobahnen A66 Richtung Wiesbaden und A661 Richtung Bad Homburg und Offenbach liegen nur wenige Minuten entfernt und gewährleisten eine exzellente Anbindung an das Umland.

Objektnummer: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com