

Frankfurt am Main – Seckbach

# Unique, modern semi-detached house near Huthpark

*Property ID: 25001232*



**PURCHASE PRICE: 880.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 134,79 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 372 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25001232 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

-  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: 25001232 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## At a glance

Property ID	25001232	Purchase Price	880.000 EUR
Living Space	ca. 134,79 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	4	Condition of property	Modernised
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 137 m <sup>2</sup>
Year of construction	1924	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 25001232 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	119.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.09.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1924

Property ID: 25001232 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## The property



Property ID: 25001232 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## The property



Property ID: 25001232 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## The property



Property ID: 25001232 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## The property



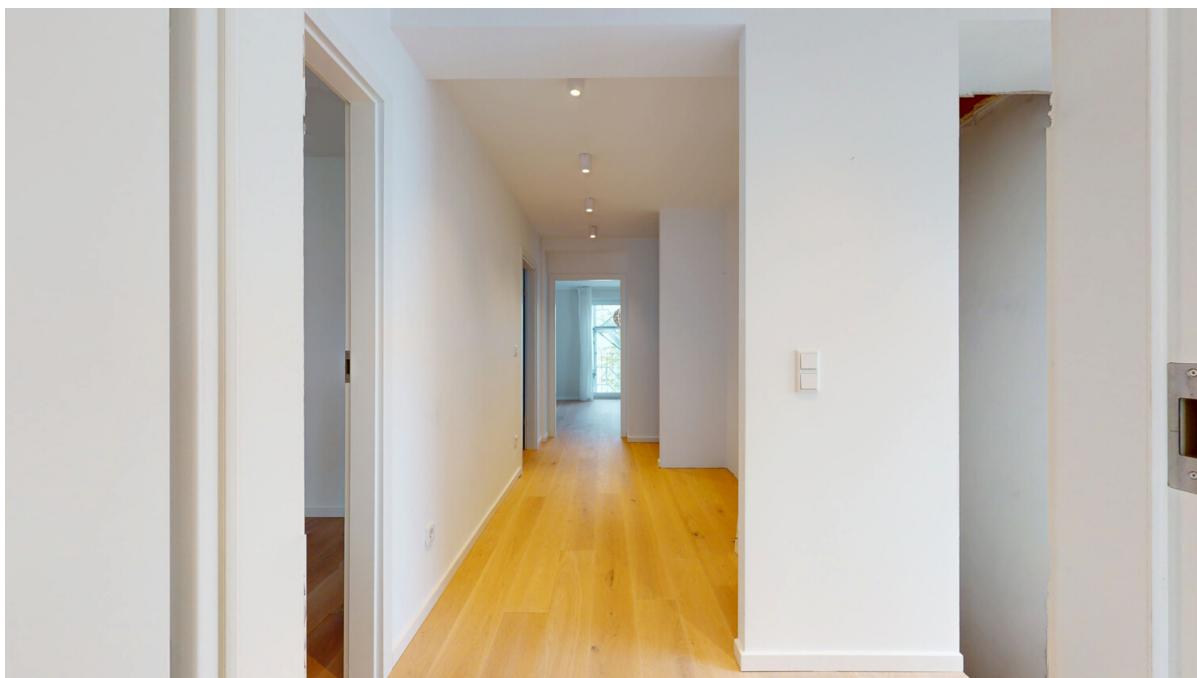
Property ID: 25001232 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## The property



Property ID: 25001232 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## The property



Property ID: 25001232 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## The property



Property ID: 25001232 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

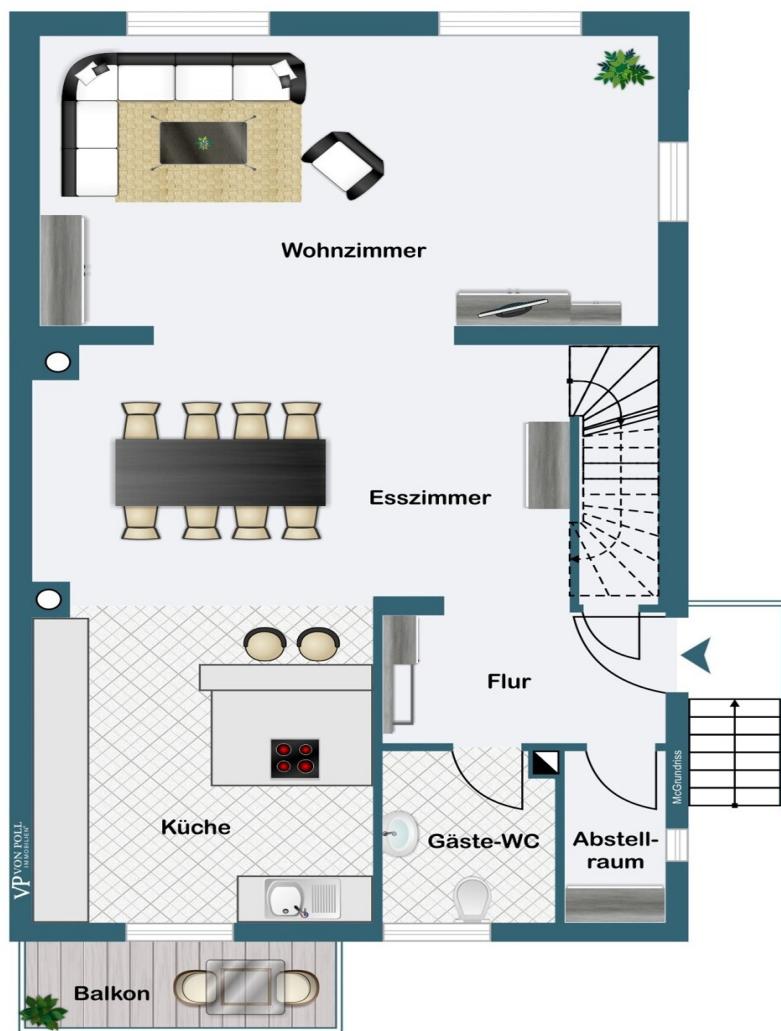
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

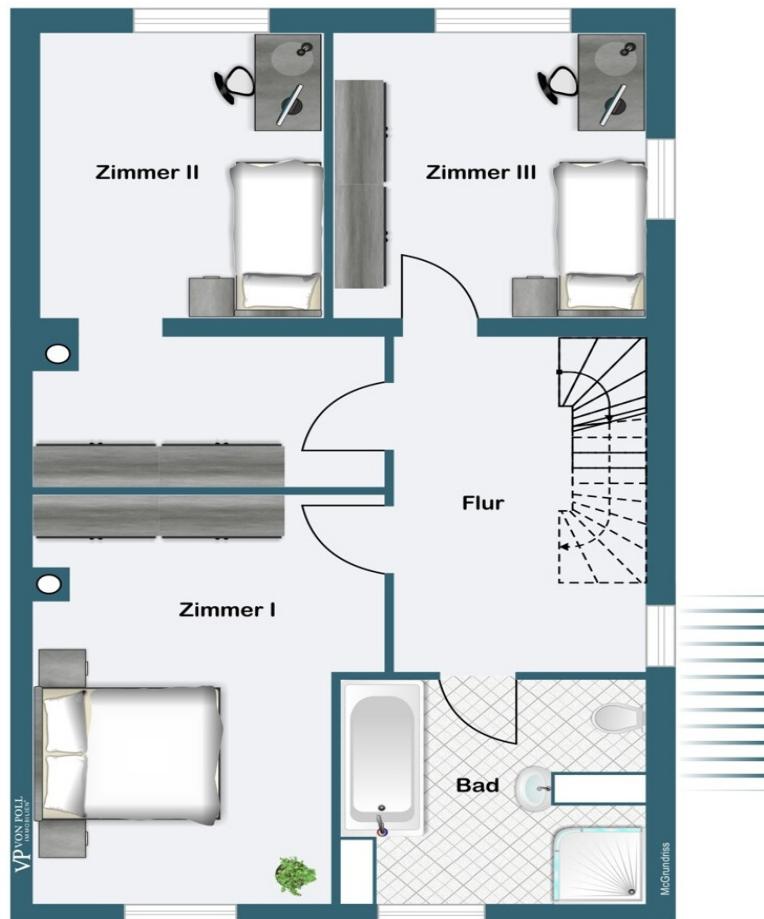
Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD

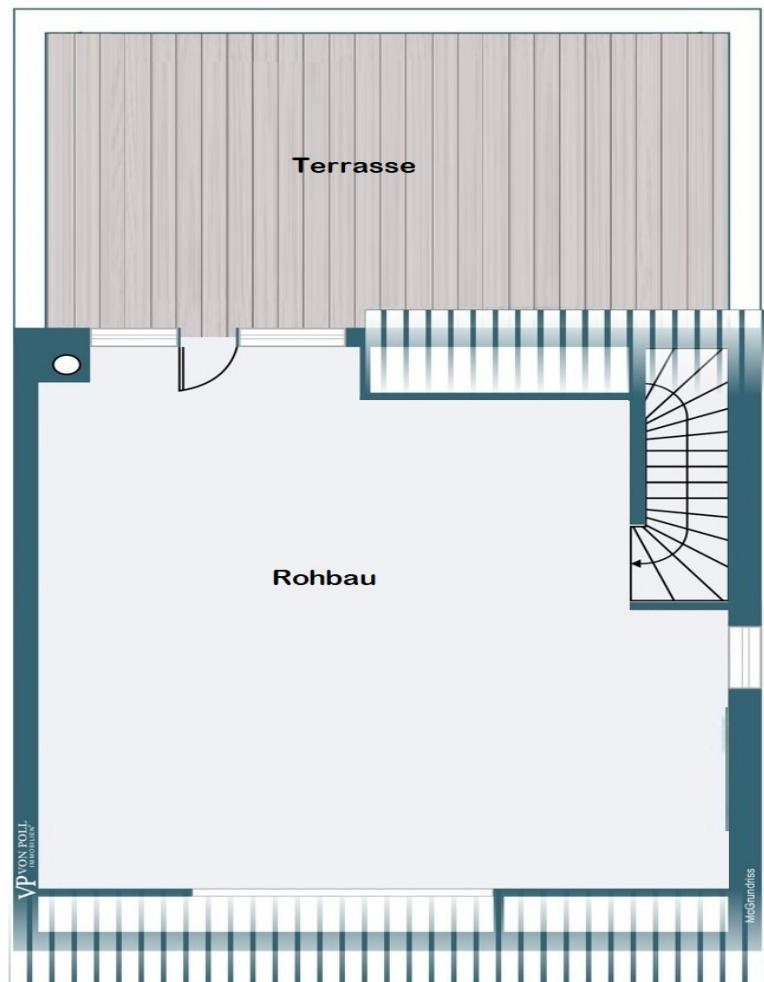
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

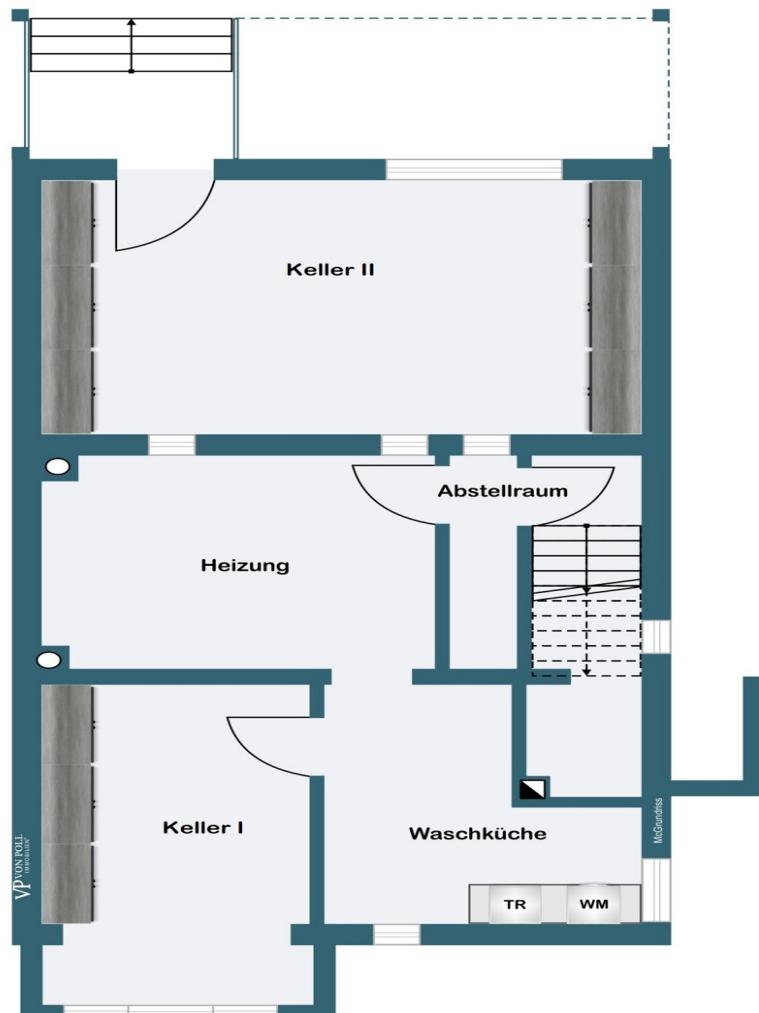
Property ID: 25001232 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## 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: 25001232 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## A first impression

This modern semi-detached house, completely renovated in 2024, is situated in a quiet yet central residential area near the popular Huthpark – one of Frankfurt's greenest oases. With meticulous attention to detail, the owners have comprehensively modernized and extended the house, creating a harmonious blend of contemporary architecture, high-quality living, and state-of-the-art building technology. A few steps lead to the entrance area with a stylishly integrated cloakroom. The open floor plan lends the semi-detached house a modern sense of spaciousness: The light-filled dining area flows seamlessly into an exclusive, black designer kitchen equipped with high-end Bosch appliances. Just one step down, the generous living room opens up, featuring elegant French herringbone parquet flooring, floor-to-ceiling windows, and views of the garden. A well-designed lighting concept with downlights ensures a bright, modern, and inviting atmosphere. A balcony or direct garden access can be added as options – offering further design possibilities with great potential. A simple, elegant wooden staircase leads to the upper floor, which houses the private quarters with bedrooms and a tastefully appointed bathroom with natural light. The attic (approximately 67 m<sup>2</sup> of approved living space) with a sunny roof terrace is currently in shell condition and can be finished by the new owner according to their own preferences. The building permit specifies a master suite with a bathroom here. It thus offers ideal conditions for individual living ideas or personal retreats. The property can be landscaped to your liking – whether as a lovingly designed garden, a spacious terrace, or a green oasis. Two parking spaces are already available. Outside, trees and shrubs await planting, ready to add your personal touch to the garden. A particular technical highlight is the modernized basement: it has been lowered, fitted with a new foundation slab, and comprehensively equipped with technical features. A water softener, preparations for an air-source heat pump, and an air conditioning system are already installed, enabling future-proof, energy-efficient living. The final finishing of the attic and the landscaping are left to the buyer – here you can realize your own vision. This exceptional property is perfect for families with two to three children who appreciate the proximity to the city as well as the green, relaxing surroundings.

Property ID: 25001232 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## Details of amenities

- Moderne, offene Designküche in schwarz, mit hochwertigen Bosch-Geräten
- Französischer Echtholzparkett in edler Fischgrät-Optik
- Fußbodenheizung
- Durchdachtes Beleuchtungskonzept mit stilvollen Downlights
- Bodentiefe Fenster Dreifachverglasung für optimalen Lichteinfall und Energieeffizienz
- Elektrische Rollläden
- Balkon
- Terrasse
- Keller wohnlich ausgebaut Nutzfläche
- Wasserenthärtungsanlage
- Vorbereitung für Wärmepumpe
- Tiefgelegter Keller mit neuer Bodenplatte
- Innen- und Außensperrung
- Rückstausicherung (manuell, umrüstbar auf elektrisch)
- Dach neu mit 8 cm Dämmung und Statiknachweis
- Alle Leitungen für Bad und Schlafzimmer bereits gelegt
- Vorhandener Zugang zur Dachterrasse mit ca. 23 m<sup>2</sup> Fläche

Property ID: 25001232 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## All about the location

Seckbach, am nordöstlichen Rand Frankfurts gelegen, verbindet dörfliches Flair mit urbaner Nähe und grüner Erholung. Der Stadtteil zeichnet sich durch charmante Wohnquartiere, gepflegte Neubauten sowie ein gewachsenes Ortsleben mit traditionellen Apfelweinlokalen aus. Familienfreundliche Infrastruktur mit Schulen, Kitas, Sportstätten und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten unterstreichen die hohe Lebensqualität.

Besonders bekannt ist Seckbach für seine Lage im Frankfurter GrünGürtel. Der Huthpark, der Quellenwanderweg und der weitläufige Lohrpark mit dem 185 Meter hohen Lohrberg bieten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung. Von hier eröffnet sich ein einzigartiger Blick auf die Frankfurter Skyline, und am Hang des Lohrbergs wird bis heute Wein angebaut – ein Alleinstellungsmerkmal, das Frankfurt zu einer der wenigen Großstädte mit eigenem Weinberg macht. Ergänzt wird das Angebot durch das naturgeschützte Seckbacher Ried, das als Rückzugsort für Naturfreunde gilt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mehrere Bus- und Straßenbahnenlinien binden Seckbach direkt an die Innenstadt und die angrenzenden Stadtteile an. Über die nahegelegene A661 ist das gesamte Rhein-Main-Gebiet schnell erreichbar, ebenso der internationale Flughafen Frankfurt. Damit vereint Seckbach naturnahes Wohnen mit einer komfortablen urbanen Anbindung.

Property ID: 25001232 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 119.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.

Property ID: 25001232 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

---

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 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)