

Frankfurt am Main - Eckenheim

Charmantes, kernsaniertes Dreifamilien-Stadthaus im Erstbezug

Número de propiedad: 26001246



PRECIO DE COMPRA: **1.050.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 162 m²** • HABITACIONES: **9** •
SUPERFICIE DEL TERRENO: **208 m²**

Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

De un vistazo

Número de propiedad	26001246
Superficie habitable	ca. 162 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1956

Precio de compra	1.050.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 226 m ²
Superficie alquilable	ca. 162 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	23.06.2036
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	7.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propiedad



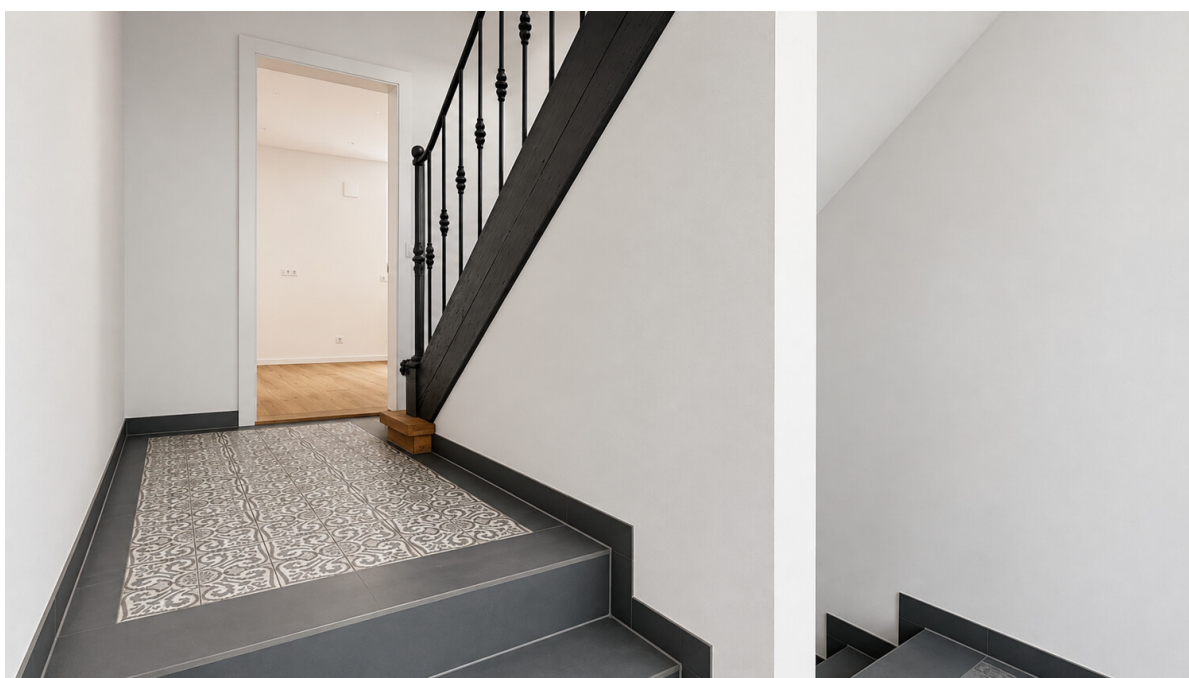
Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propiedad



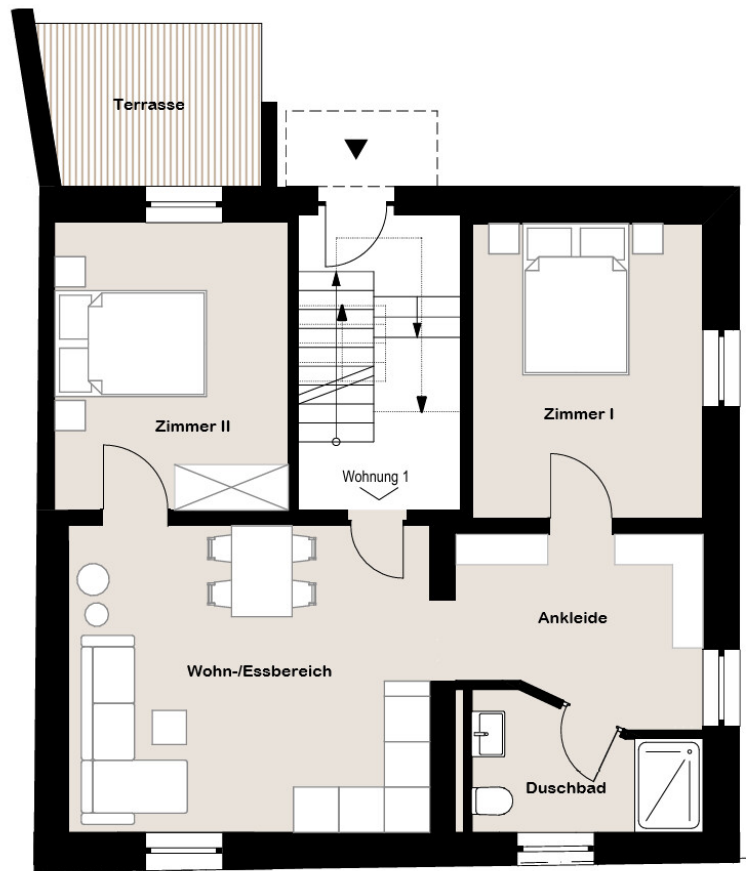
Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

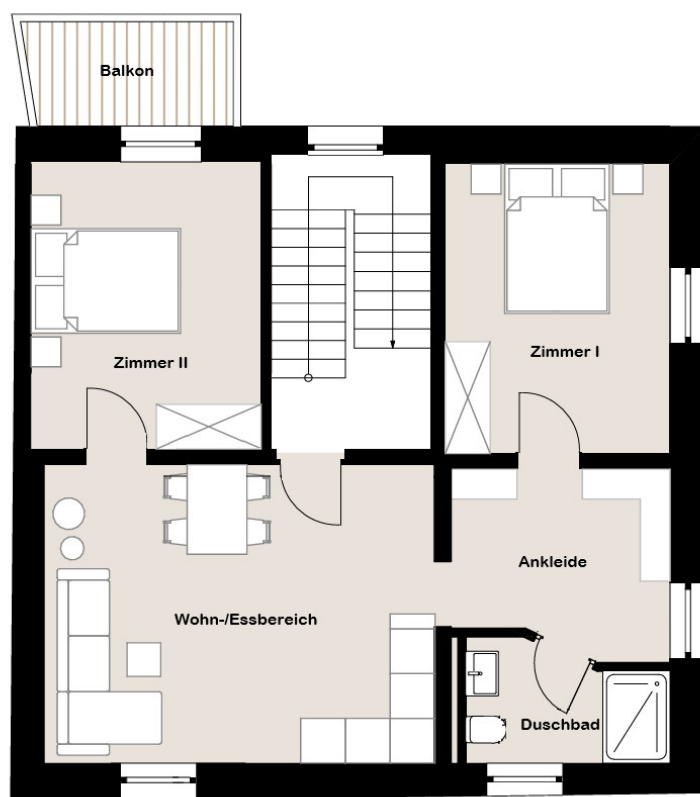
La propiedad

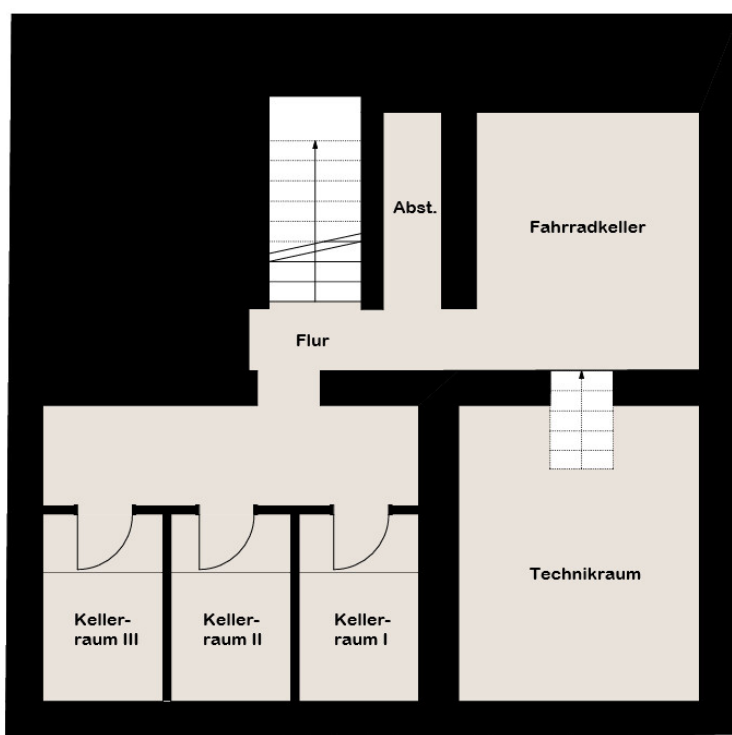
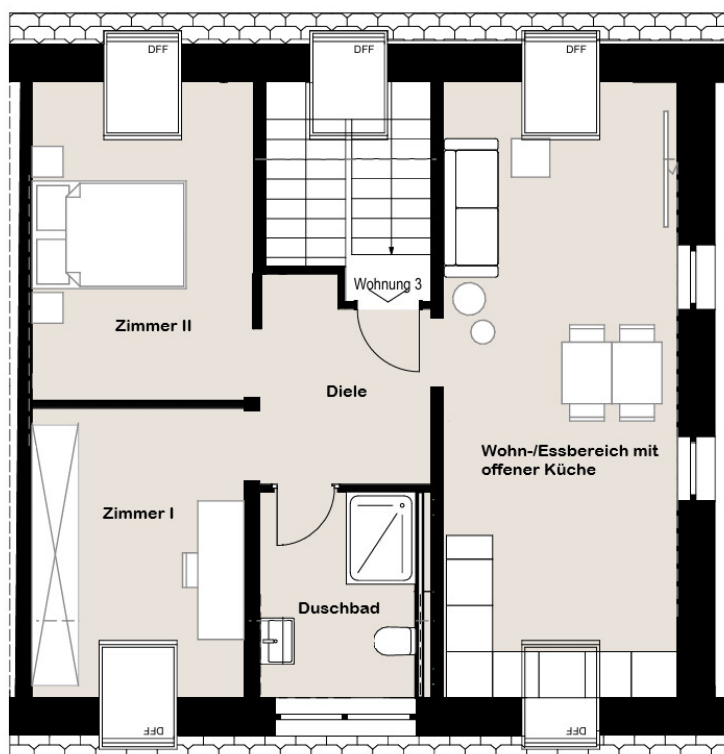


Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Una primera impresión

Im charmanten Altstadtkern von Eckenheim befindet sich diese im Jahr 2026 kernsanierte Immobilie mit drei Wohneinheiten.

Das vielseitig nutzbare Dreifamilienhaus bietet durch seine durchdachte Grundrissgestaltung vielfältige Möglichkeiten für Kapitalanleger. Ob zur Kombination aus selbst genutzter Wohneinheit und vermieteten Wohnungen oder als Dreifamilien-Mietshaus – die flexible Aufteilung eröffnet vielfältige Nutzungskonzepte!

Die ursprünglich im Jahr 1910 errichtete charmante Altbauimmobilie wurde vollständig revitalisiert und präsentiert sich im Erstbezug mit einer modernen, hochwertigen Ausstattung. Im Rahmen der Sanierung wurden zeitgemäße energetische Standards umgesetzt. Dazu zählen unter anderem eine effiziente Wärmepumpe sowie die Energieeffizienzklasse A+, die für nachhaltiges und zukunftsorientiertes Wohnen stehen.

Das charmante Treppenhaus mit Altbauflair wurde liebevoll saniert und präsentiert sich einladend.

Insgesamt stehen drei Wohnungen zur Verfügung, verteilt auf drei Etagen mit jeweils drei Zimmern, einer Terrasse im Erdgeschoss sowie einem Balkon im ersten Obergeschoss. Jede Etage verfügt zudem über ein modernes Tageslicht-Badezimmer sowie Räume mit Küchenanschlüssen, wodurch eine individuelle flexible Planung möglich sind. Die Wohnungen sind bezugsfertig und bieten die Möglichkeit, ohne Zeitaufwand und weitere Investitionen vermietet zu werden.

Somit eignet sich die Liegenschaft hervorragend als Kapitalanlage. Die Dreizimmerwohnungen lassen sich gut an Singles, Paare oder kleine Familien vermieten. Eine hochwertige, moderne Ausstattung sowie helle, freundliche Räume sorgen für ein komfortables und schönes Wohnambiente für anspruchsvolle Vermietung.

Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Detalles de los servicios

- Kernsanierung 2026
- Hauseingangstür Aluminiumeinbruchhemmend
- Treppenhaus mit Steinboden
- Eichenparkettboden schwimmend mit Trittschalldämmung
- Wände mit Malervlies tapeziert und gestrichen
- Gegensprechanlage
- Neue Elektroinstallationen
- Einzelregelung mit Thermostaten
- Bäder vollständig gefliest
- Bodengleiche Duschen
- Kunststofffenster drei-fach-Wärmeschutzverglasung
- Neues Satteldach mit Betondachsteinen und Tonziegeln
- Waschmaschinenanschluss auf jeder Etage
- Luft-Wasser-Wärmepumpe im Keller
- Warmwasserbereitung über Wärmepumpe
- Mehrere Kellerabteile

Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Todo sobre la ubicación

Eckenheim ist ein beschaulich-ruhiger und zugleich stadtnaher Stadtteil im Norden von Frankfurt am Main. Das über 1.200 Jahre alte ehemalige Dorf hat sich bis heute ein eigenständiges Lebensgefühl bewahrt. Mit rund 14.000 Einwohnern zählt Eckenheim zu den kleineren Frankfurter Stadtteilen.

Der historische Ortskern ist geprägt von liebevoll erhaltenen Fachwerkhäusern, schmalen Gassen und verwinkelten Straßen. In den Randlagen finden sich überwiegend gewachsene Wohnsiedlungen mit Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Die Nahversorgung ist gut ausgebaut: Supermärkte und kleinere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich direkt im Stadtteil. Für Familien bietet Eckenheim eine gute Infrastruktur mit mehreren Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführenden Schulen in der näheren Umgebung.

Eckenheim verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die nahegelegene A661 sowie die U-Bahn-Linie U5, die Buslinie 39 und die Nachtbuslinie N5 ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Frankfurter Innenstadt und die umliegenden Stadtteile.

Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Otros datos

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com