

Frankfurt am Main – Eckenheim

# Modernisierte Zwei-Zimmer-Stadtwohnung

Número de propiedad: 25001136



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.100 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 41,6 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25001136 - 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: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25001136	Precio del alquiler	1.100 EUR
Superficie habitable	ca. 41,6 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	200 EUR
Habitaciones	2	Piso	Piso
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2025
Baños	1	Estado de la propiedad	como nuevo
Año de construcción	1958	Método de construcción	Sólido
		Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

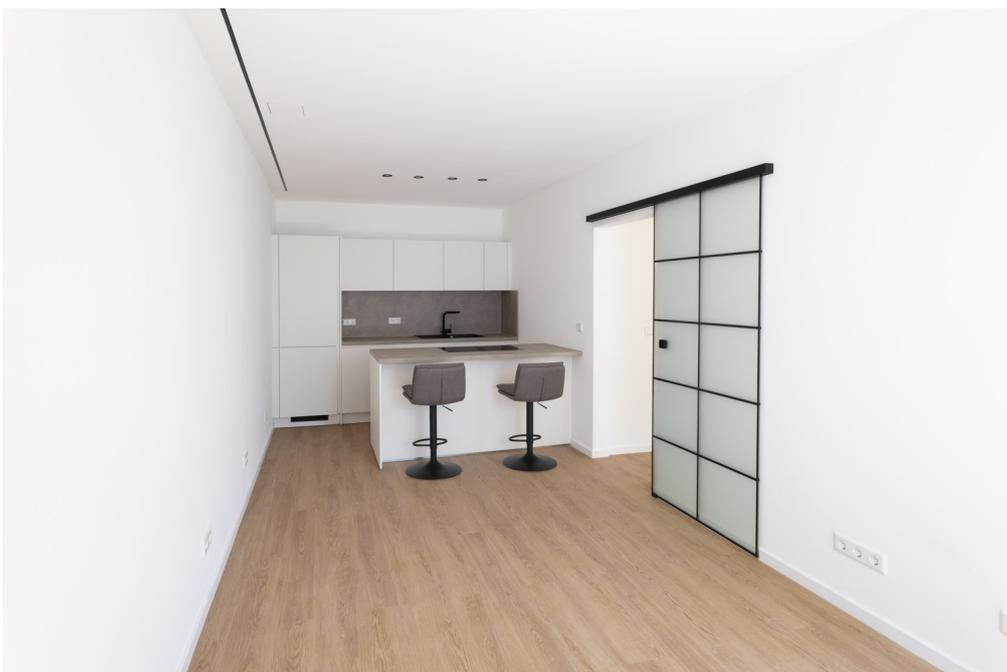
Número de propiedad: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	193.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.05.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1954

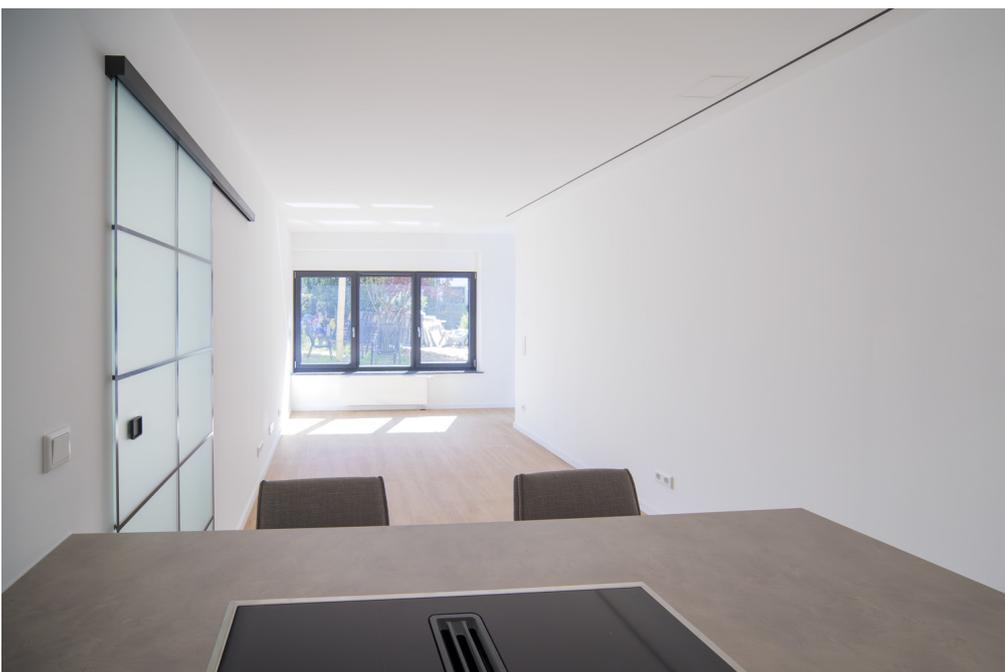
Número de propiedad: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propiedad



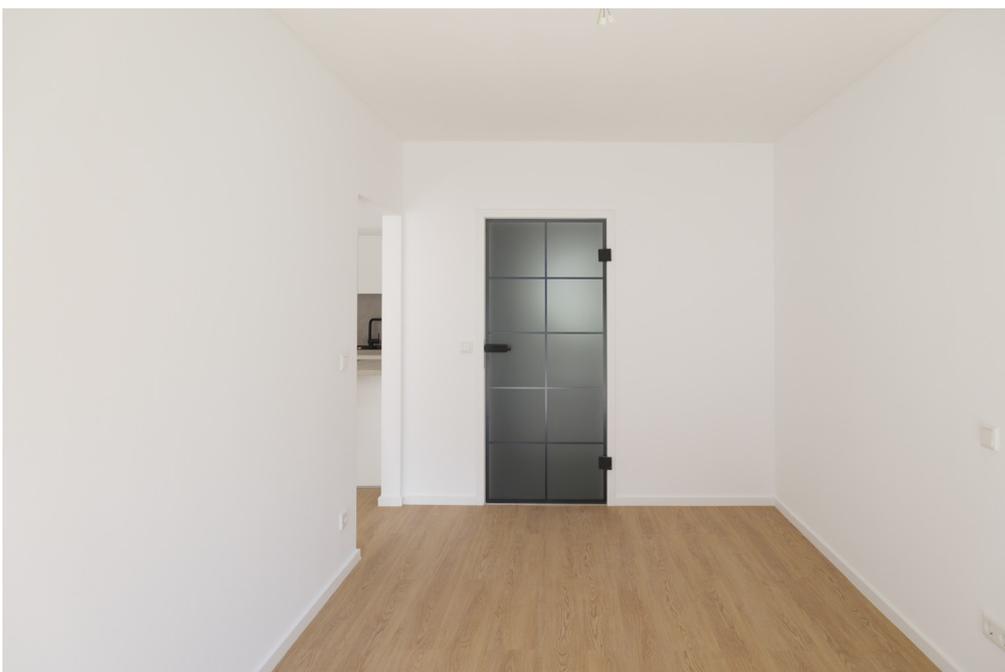
Número de propiedad: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propiedad



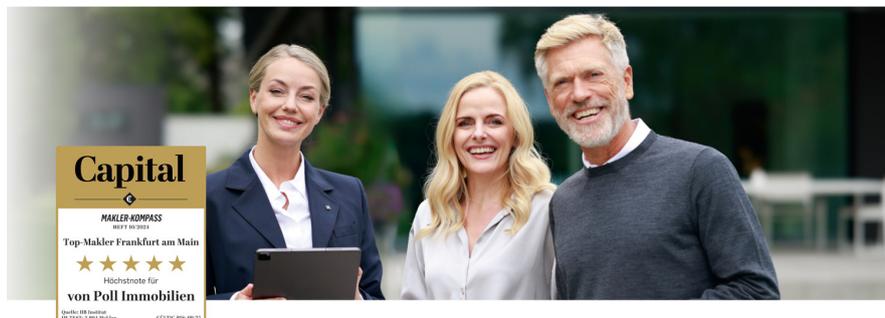
Número de propiedad: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propiedad

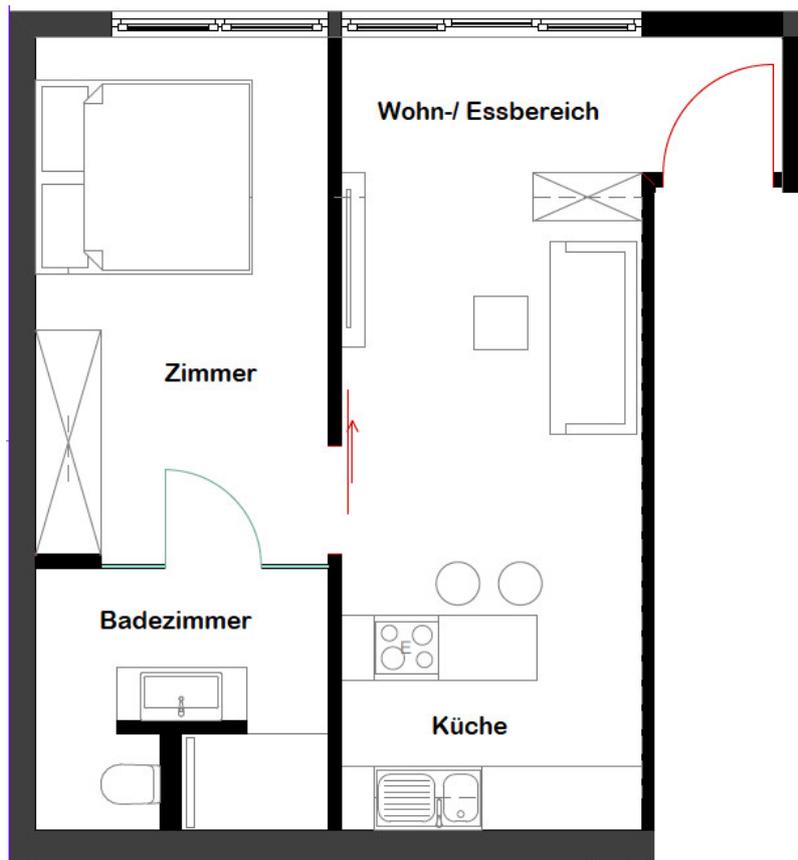


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25001136 - 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: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Una primera impresión

Diese 2025 umfänglich modernisierte Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage mit vier Einheiten aus dem Jahre 1954 bietet einen Wohn-/ Essbereich mit einer offenen Einbauküche. Die Einbauküche ist modern und funktional eingerichtet, bietet ausreichend Platz für alle notwendigen Küchengeräte und Stauräume. Hochwertige Einbaugeräte sind vorhanden und unterstreichen den Wohnkomfort. 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. Wohnraum 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.

Número de propiedad: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 193.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Fráncfort del Meno - Westend

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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