

Frankfurt am Main - Eckenheim

Moderne Vier-Zimmer-Wohnung mit imposantem Blick auf den Feldberg

Número de propiedad: 26001032



PRECIO DE COMPRA: 439.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83,71 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26001032 - 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: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

De un vistazo

Número de propiedad	26001032	Precio de compra	439.000 EUR
Superficie habitable	ca. 83,71 m ²	Piso	Piso
Piso	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2025
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1996	Espacio utilizable	ca. 50 m ²
		Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	114.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	11.03.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propiedad



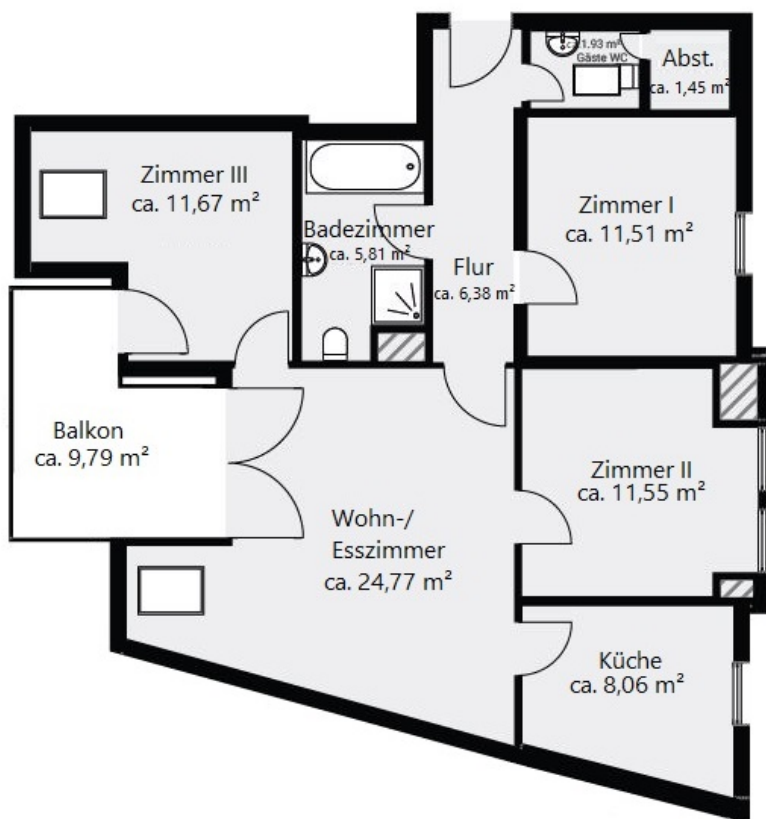
Número de propiedad: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001032 - 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: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Una primera impresión

Diese stilvolle Vier-Zimmer-Wohnung im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1996 vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit solider Bausubstanz.

Auf circa 84 m² Wohnfläche entfaltet sich eine großzügige, flexibel nutzbare Raumaufteilung. Echtholzparkett, doppelt verglaste Kunststofffenster und eine angenehme Lichtführung schaffen ein harmonisches Wohnambiente. Ein Gäste-WC mit Tageslicht sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne unterstreichen den hohen Alltagskomfort.

Ein Highlight ist der großzügige Balkon mit Ausblick zum Feldberg sowie teilweise zur Frankfurter Skyline. Die 2025 neu installierte Einbauküche überzeugt mit modernen Küchengeräten und durchdachtem Stauraum.

Im Dachboden finden sich weitere circa 40 m² Nutzfläche sowie circa 10 m² Nutzfläche im zugehörigen Abstellraum im Keller. Ein Tiefgaragenstellplatz im Doppelparker, der bereits im Kaufpreis inkludiert ist sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Waschmaschinenraum im Keller runden das Angebot ab.

Die attraktive Lage verbindet stadtnahes Wohnen mit guter Infrastruktur und optimaler Anbindung. Ob zur Eigennutzung oder als wertbeständige Investition – diese Immobilie überzeugt durch Qualität, Komfort und Perspektive.

Número de propiedad: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Detalles de los servicios

- Flexible Raumaufteilung
- Großzügiger Wohn-/ Essbereich
- Hochwertiger Echtholzparkettboden
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Neue Einbauküche von 2025
- Gäste-WC mit Tageslicht
- Großzügiger Balkon
- Großer Abstellraum im Keller und Dachgeschoss
- Doppelparkerstellplatz in der Tiefgarage

Número de propiedad: 26001032 - 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 nahegelegene U-Bahn-Linie U5 und die Buslinie 39 ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Frankfurter Innenstadt und die umliegenden Stadtteile.

Número de propiedad: 26001032 - 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: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com