

Frankfurt am Main - Eckenheim

Charmantes, kernsaniertes Dreifamilien-Stadthaus im Erstbezug

CODE DU BIEN: 26001246



PRIX D'ACHAT: 1.050.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 162 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 208 m²

CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001246
Surface habitable	ca. 162 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1956

Prix d'achat	1.050.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 226 m²
Espace locatif	ca. 162 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	23.06.2036	Consommation d'énergie	7.40 kWh/m²a
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propriété



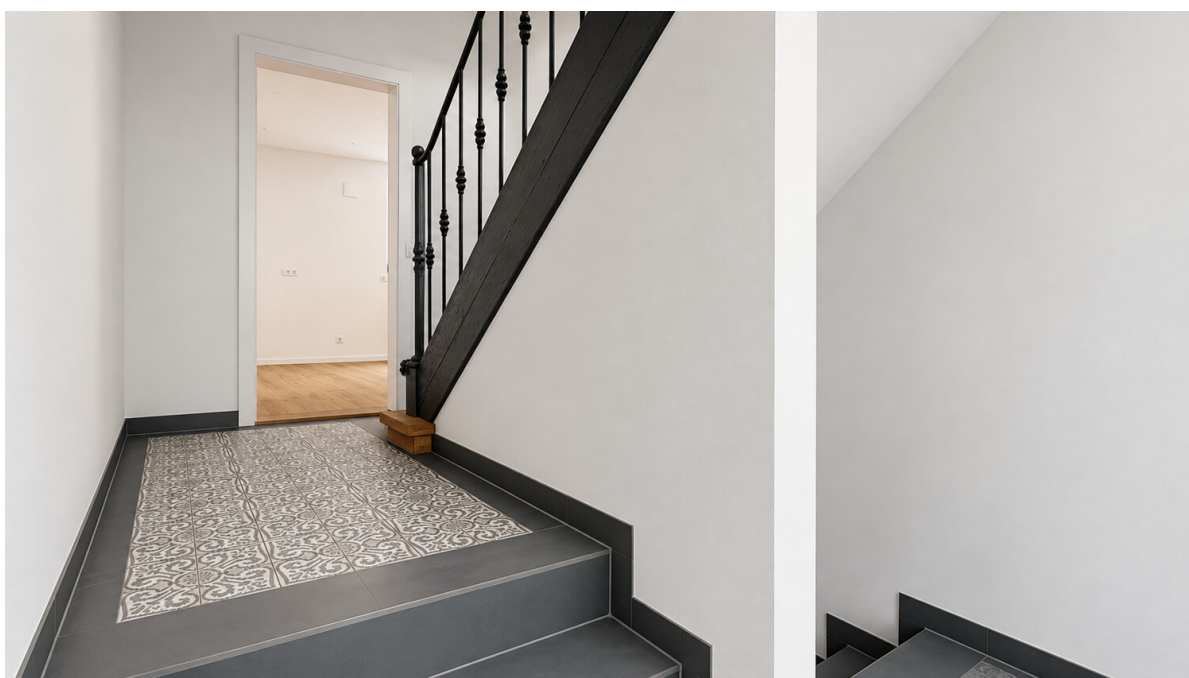
CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propriété



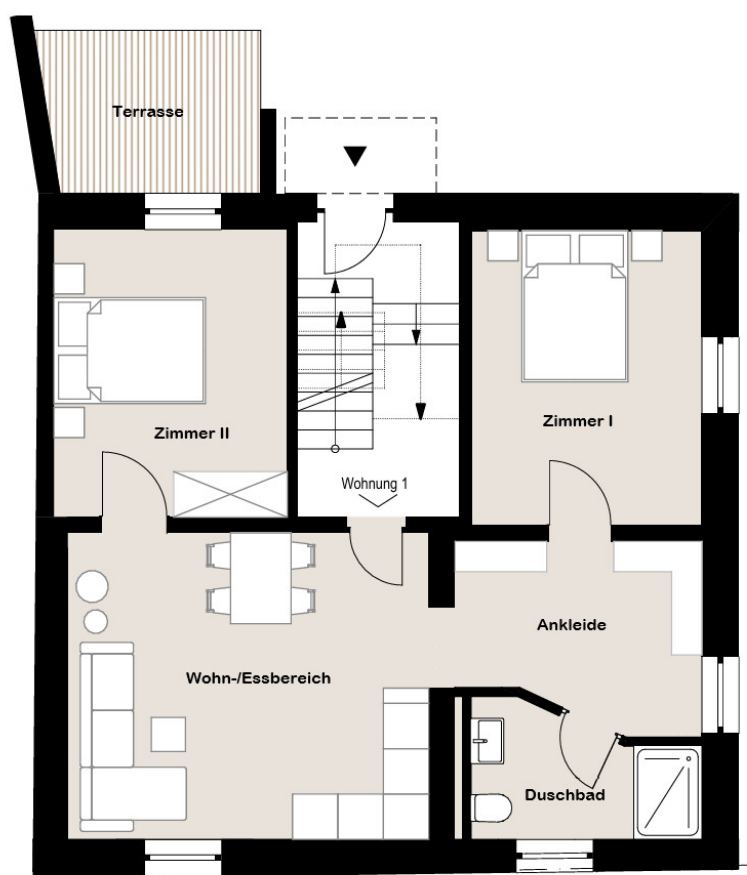
CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

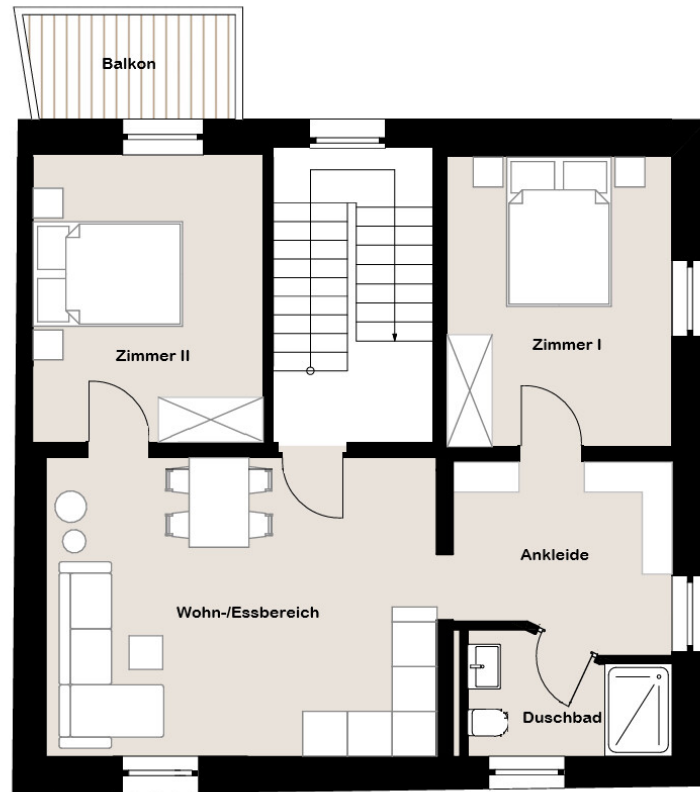
La propriété

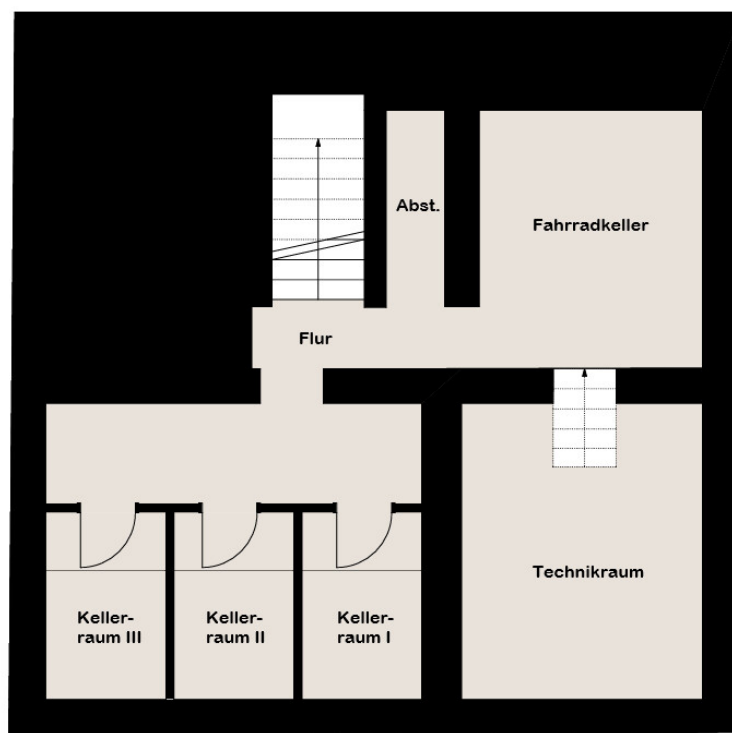
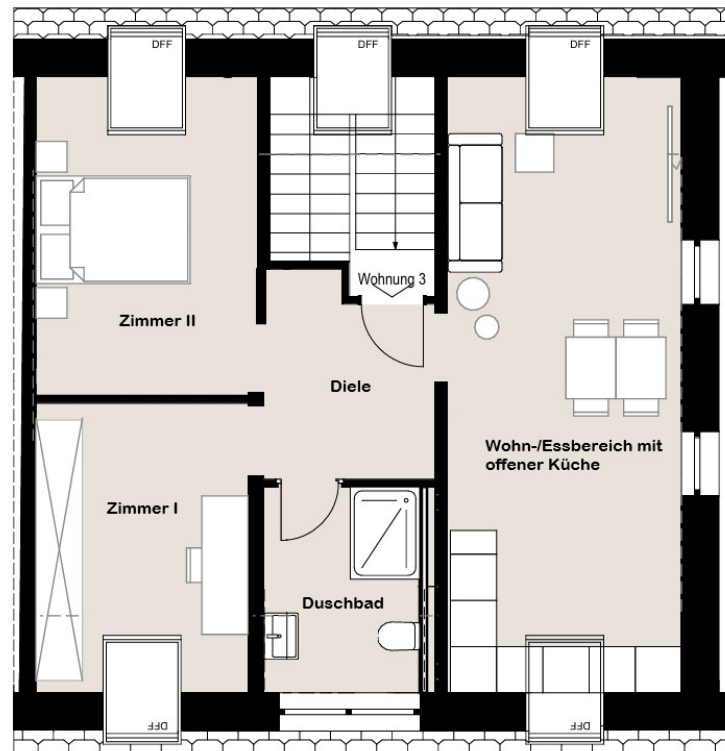


CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26001246 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com