

Frankfurt am Main – Eckenheim

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 26001004



PRIX D'ACHAT: 620.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 137 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 190 m²

CODE DU BIEN: 26001004 - 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: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001004	Prix d'achat	620.000 EUR
Surface habitable	ca. 137 m ²	Type de bien	Maison en bande centrale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	5	Surface de plancher	ca. 50 m ²
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Année de construction	1967		

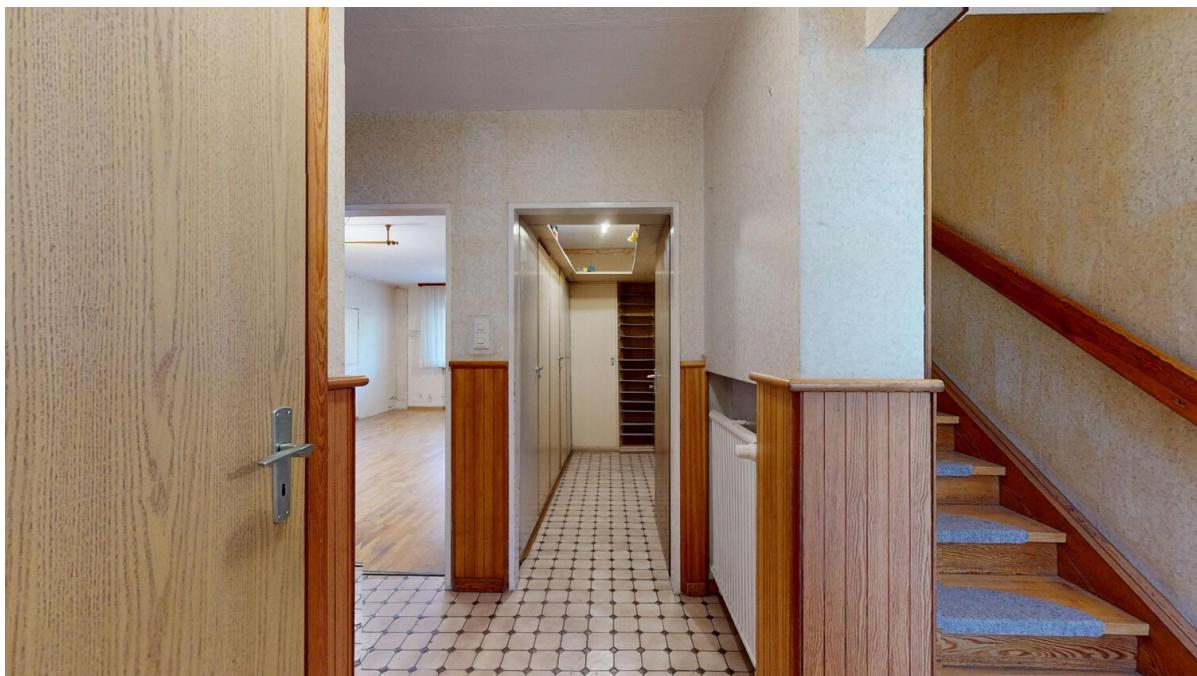
CODE DU BIEN: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	249.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.06.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété



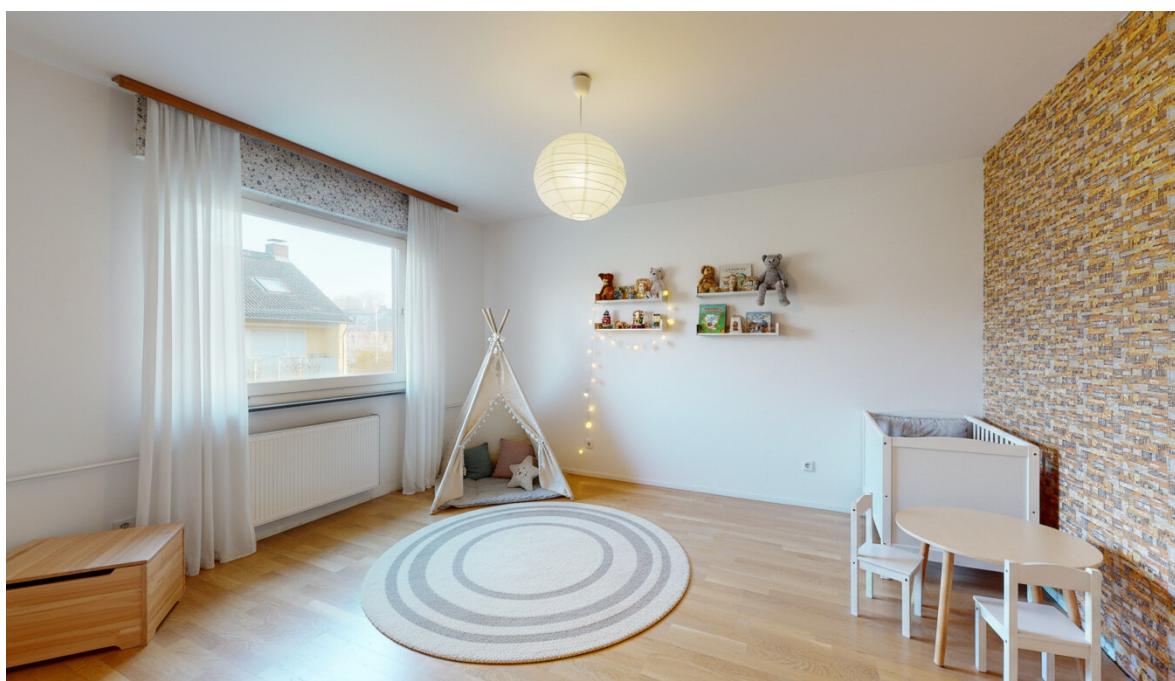
CODE DU BIEN: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété



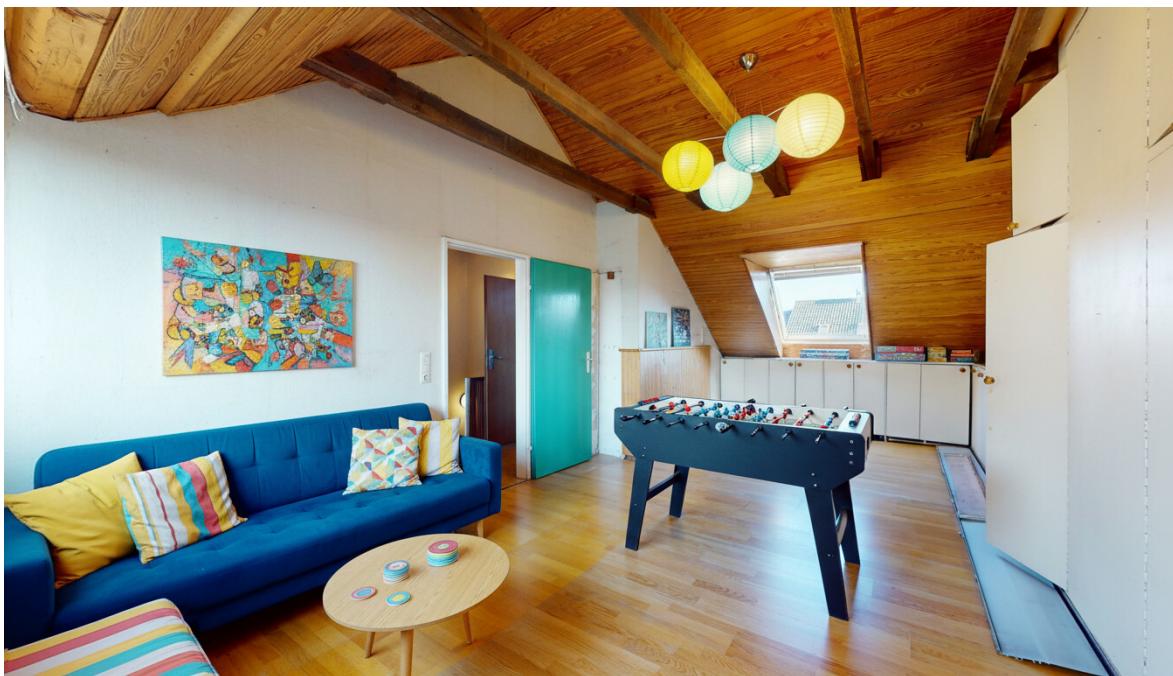
CODE DU BIEN: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété



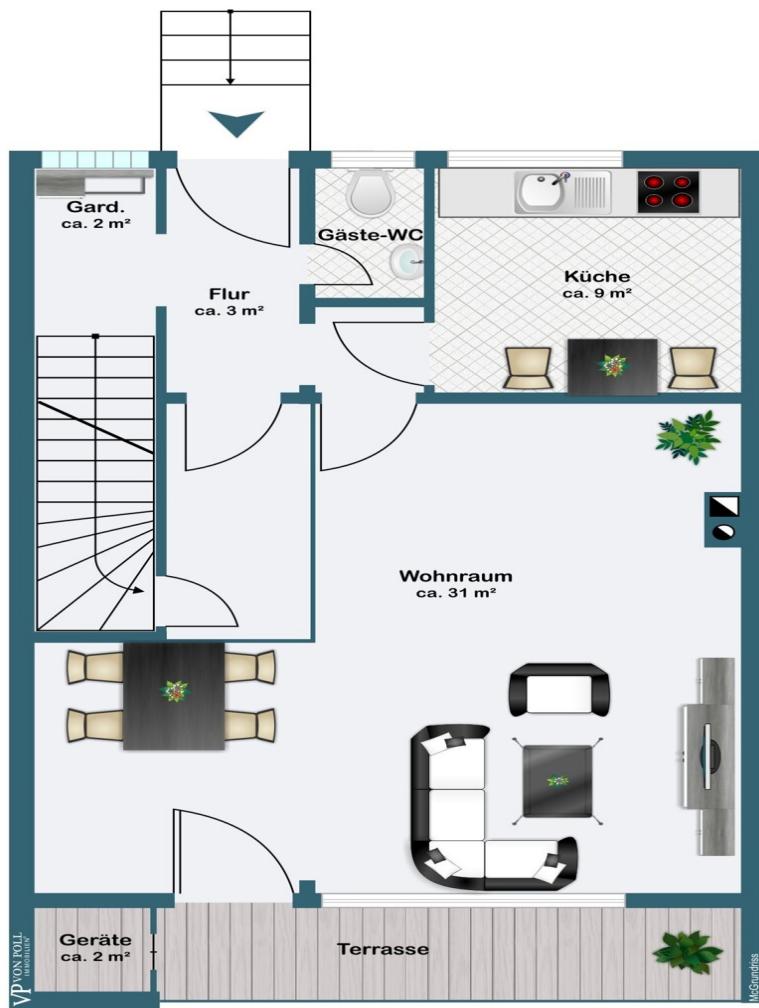
CODE DU BIEN: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

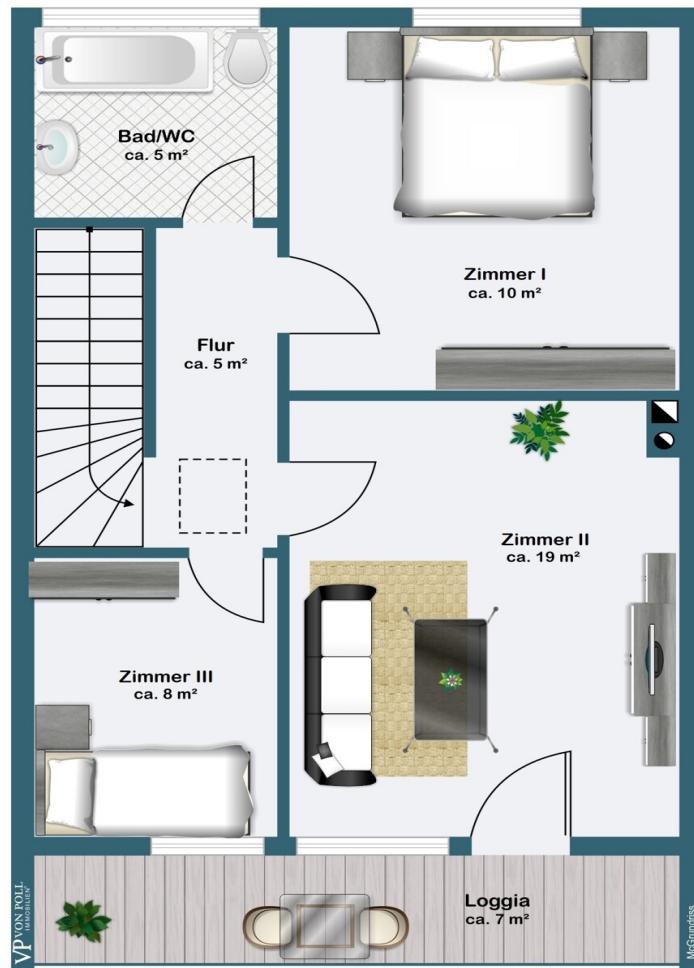
La propriété

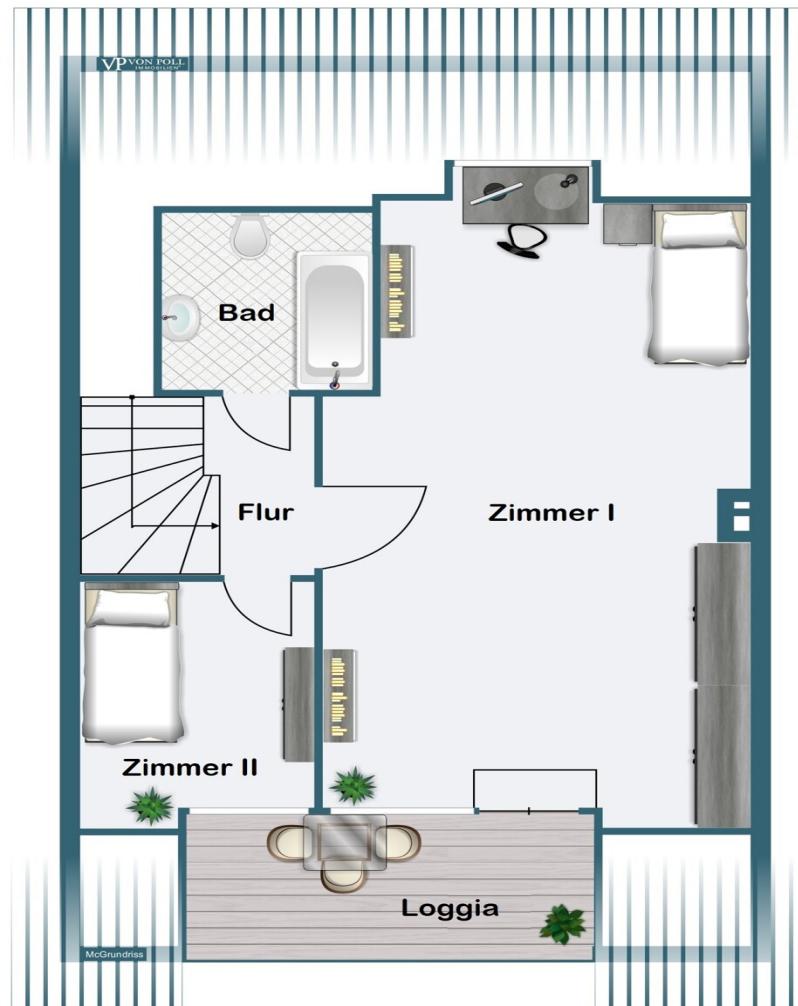


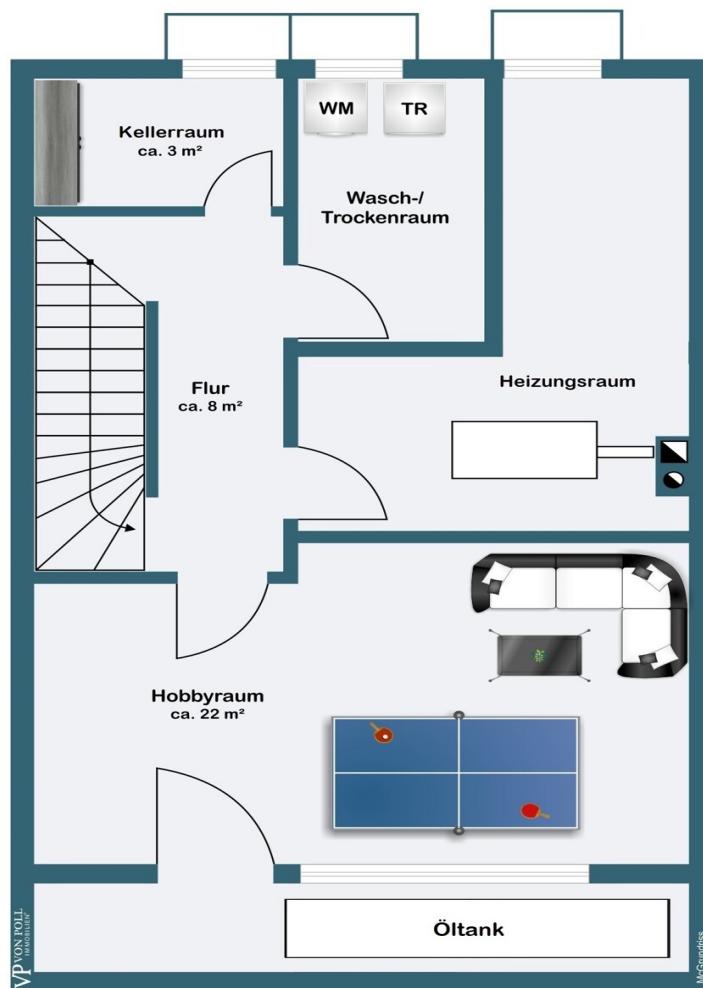
CODE DU BIEN: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

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: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Une première impression

Dieses circa 137 m² große Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1967 steht auf einem rund 190 m² großen Grundstück und bietet viel Platz für Familien oder Paare, die flexible Raumkonzepte schätzen. Es liegt in einer gewachsenen Wohngegend mit guter Infrastruktur sowie fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten.

Die Immobilie verfügt über sechs Zimmer, darunter fünf vielseitig nutzbare Schlafzimmer, sowie zwei Badezimmer. Die durchdachte Raumaufteilung eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus ist sanierungsbedürftig und bietet somit ideale Voraussetzungen, um eigene Wohnideen umzusetzen. Bereits erneuert wurden die Heizungsanlage im Jahr 2016 und die Hauseingangstür im Jahr 2019. Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, der Wohnraum, eine separate Küche, der Zugang zum Garten, sowie ein Gäste-WC. In den oberen Etagen befinden sich die Schlaf- und Badezimmer sowie ein überdachter Balkon und eine Loggia im Dachgeschoss.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von kurzen Wegen in die Innenstadt. Dieses Reihenmittelhaus überzeugt durch seine solide Basis und sein attraktives Entwicklungspotenzial. Gerne laden wir Sie ein, sich bei einer Besichtigung persönlich von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Détails des commodités

- Separate Küche
- Zwei Badezimmer
- Gäste-WC
- Öl-Heizung
- Dachloggia
- Garten mit Westausrichtung

CODE DU BIEN: 26001004 - 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 ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Frankfurter Innenstadt und die umliegenden Stadtteile.

CODE DU BIEN: 26001004 - 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 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.

CODE DU BIEN: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Contact

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

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

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

www.von-poll.com