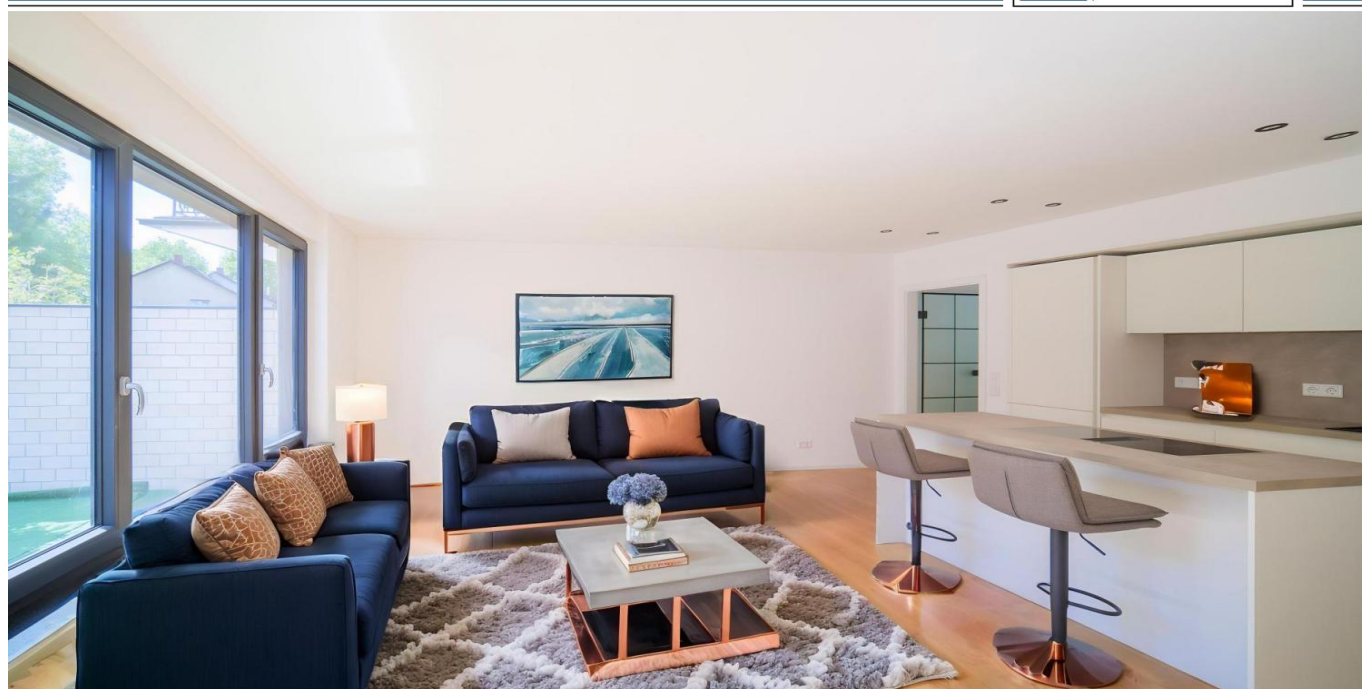


Frankfurt am Main – Eckenheim

Charmante Stadtwohnung mit modernem Komfort

CODE DU BIEN: 25001131



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.250 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 51,05 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25001131 - 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: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001131
Surface habitable	ca. 51,05 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1958

Prix de loyer	1.250 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétique valable jusqu'au	09.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	193.90 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1954

CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété

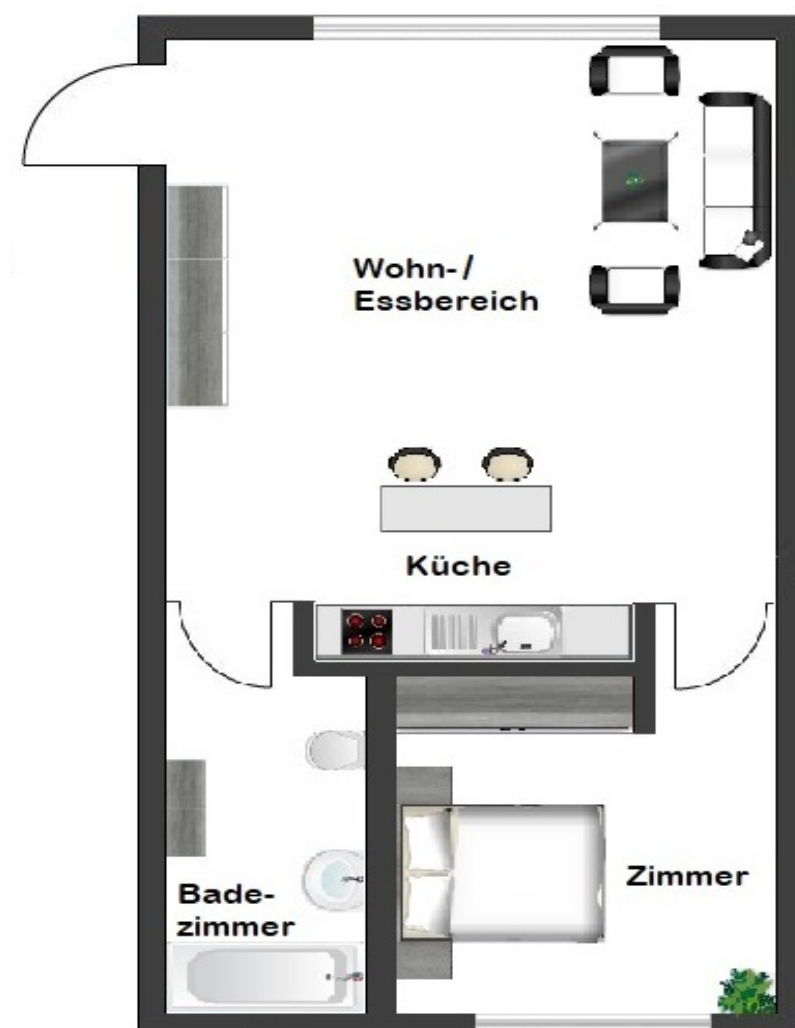


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001131 - 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: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Une première impression

Diese exklusive Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage mit vier Einheiten aus dem Jahre 1954 bietet eine Wohnfläche von circa 51 Quadratmeter und wurde zuletzt im Jahr 2025 modernisiert.

Sie befindet sich in einem neuwertigen Zustand und besticht durch ihre gehobene Ausstattung. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre.

Der Boden ist mit hochwertigem Parkett ausgelegt, was der Wohnung eine stilvolle Note verleiht.

Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche und Kochinsel. Die Küche ist modern und funktional eingerichtet, bietet ausreichend Platz für alle notwendigen Küchengeräte und Stauräume. Hochwertige Einbaugeräte sind vorhanden und erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich.

Der Schlafbereich ist ausreichend groß dimensioniert. Das modern gestaltete Tageslicht-Wannenbad mit hochwertigen Sanitärobjekten ist mit großformatigen 120 × 60 cm Fliesen ausgestattet. Die zeitgemäße Gestaltung des Badezimmers spiegelt den hohen Standard der gesamten Wohnung wider.

Die intelligente Raumaufteilung bietet Möglichkeit für individuelle Vorstellungen.

CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Tout sur l'emplacement

Eckenheim ist ein beschaulich-ruhiger Stadtteil. Das 1.200 Jahre alte Dorf hat sich eben 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 34 und 39, sowie die Nachtbuslinie N4 über ein gutes ÖPNV-Angebot.

CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 193.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

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.

CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Contact

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

Detlef Krebs

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