

Frankfurt am Main - Eckenheim

Großzügige Maisonettewohnung mit Balkon, Terrasse und Einzelgarage

CODE DU BIEN: 26001162



PRIX D'ACHAT: 510.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 129 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 26001162 - 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: 26001162 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001162	Prix d'achat	510.000 EUR
Surface habitable	ca. 129 m²	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3.5	État de la propriété	A rénover
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 4 m²
Année de construction	1980	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26001162 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	104.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.04.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 26001162 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001162 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001162 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001162 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001162 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001162 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001162 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

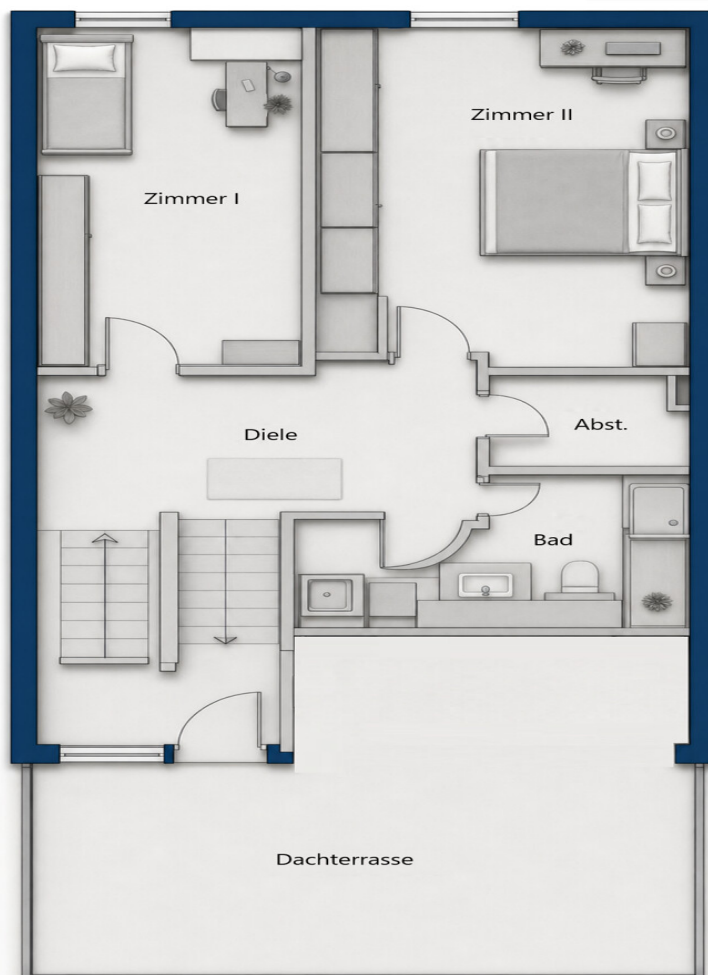
La propriété



CODE DU BIEN: 26001162 - 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: 26001162 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Une première impression

In einer ruhigen, von Anliegerverkehr geprägten Wohnstraße im Frankfurter Stadtteil Eckenheim befindet sich diese großzügige Maisonettewohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 20 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde 1986 errichtet und liegt eingebettet in eine grüne, angenehme Wohnumgebung.

Die Wohnung erstreckt sich über mehrere Ebenen/Split-Level und bietet auf dreieinhalb Zimmern ein außergewöhnliches Wohnkonzept mit interessanten Raumbezügen und viel Tageslicht. Sowohl der Balkon als auch die großzügige Sonnenterrasse sind nach Südwesten ausgerichtet und ermöglichen zahlreiche Sonnenstunden bis in den Abend hinein.

Der Eingangsbereich verfügt über einen Windfang mit Zugang zur offenen Wohnküche. Ergänzt wird diese Ebene durch praktische Abstellmöglichkeiten sowie ein Duschbad.

Auf der nächsten Wohnebene befindet sich der großzügige Wohn-/Essbereich. Die große Glasfront sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre und bietet direkten Zugang zum Balkon.

Die darüberliegende Ebene umfasst zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Zusätzliche Einbauschränke schaffen wertvollen Stauraum.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die oberste Ebene mit der großzügigen Sonnenterrasse. Die vorhandene Markise bietet an sonnigen Tagen angenehmen Schatten und macht die Terrasse zu einem attraktiven Rückzugsort im Freien.

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Möglichkeit, individuelle Wohnideen umzusetzen und die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Zum Angebot gehören außerdem ein Kellerraum, ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum sowie eine abschließbare Einzelgarage.

Fazit: Eine interessante Immobilie mit besonderem Maisonette-Charakter, großzügigen Außenflächen und viel Potenzial in ruhiger, grüner Wohnlage von Frankfurt-Eckenheim.

CODE DU BIEN: 26001162 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Détails des commodités

- Gegensprechanlage
- Einbauküche
- Einbauschränke mit viel Stauraum
- Zwei Bäder
- Balkon
- Terrasse
- Sonnenmarkise
- Einzelgarage

CODE DU BIEN: 26001162 - 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: 26001162 - 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: 26001162 - 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