Frankfurt am Main – Eckenheim

Modernisierte Zwei-Zimmer-Stadtwohnung

??????? ????????: 25001136

???? ????????: 1.100 EUR • ?????????: ca. 41,6 m² • ???????: 2

??????? ????????: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

?? ??? ?????

??????? ????????	25001136
?????????	ca. 41,6 m²
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1958

???? ????????	1.100 EUR
????????? ???????	200 EUR
??????????	??????
???? ???????????	2025
??????? ??????????	??????
??????	?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

?????????? ????????

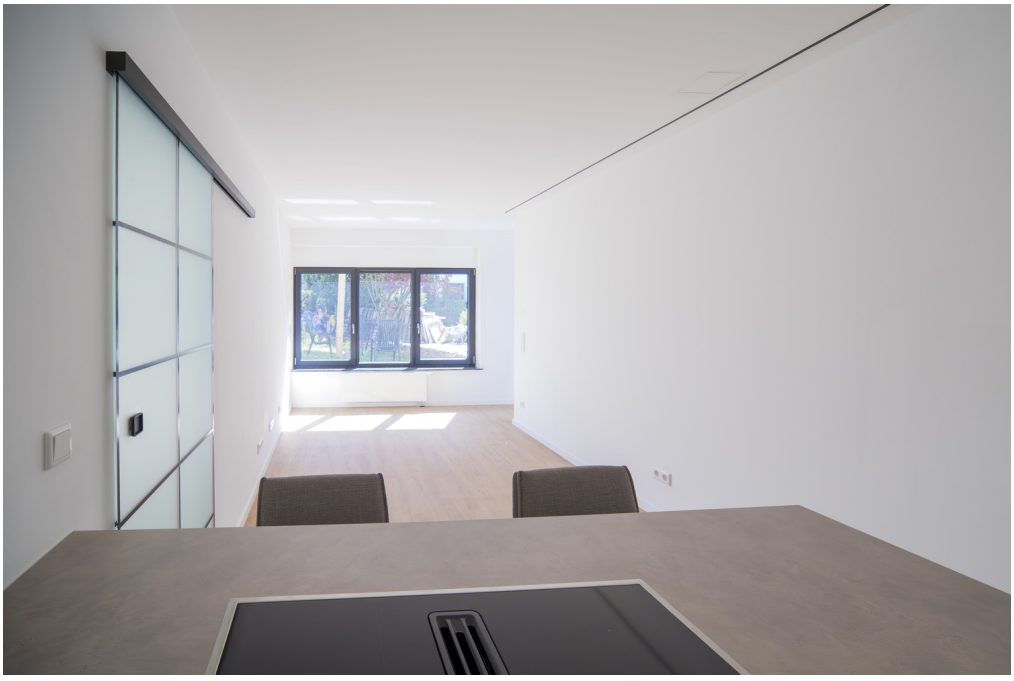
????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ?????? ?????	?????? ?????? ?????????	193.90 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	09.05.2035	????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????	?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1954

??????? ????????: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

?? ???????

??????? ????????: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

?? ???????



??????? ????????: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

?? ???????

??????? ????????: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

?? ???????

??????? ????????: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

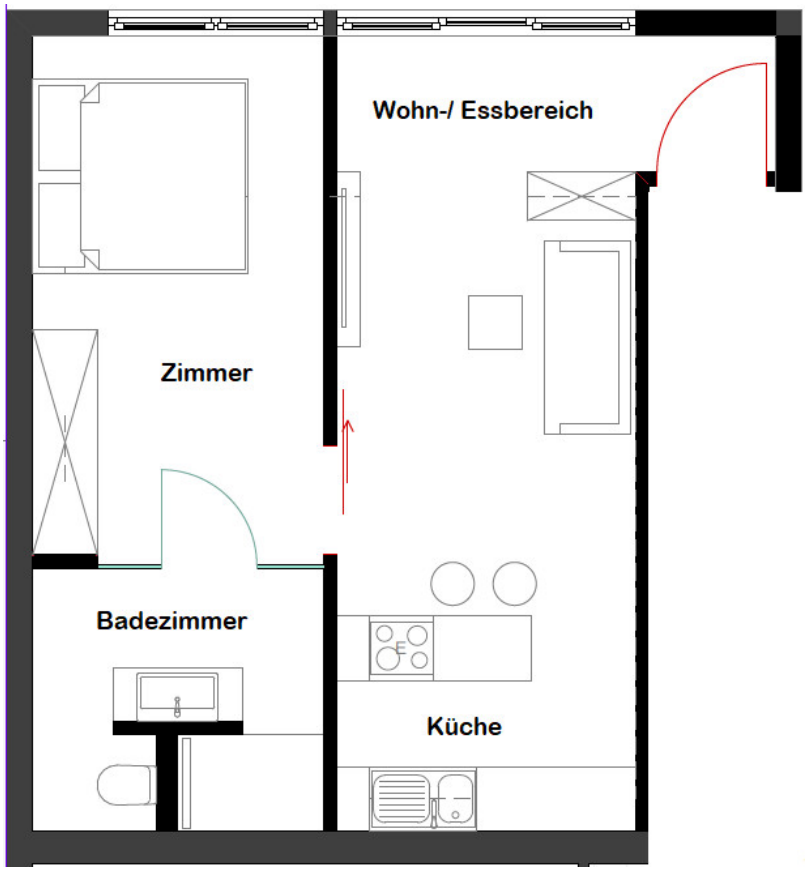
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

??????? ????????: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

??? ????? ????????

Diese 2025 umfänglich modernisierte Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage mit vier Einheiten aus dem Jahre 1954 bietet einen Wohn-/ Essbereich mit einer offenen Einbauküche. Die Einbauküche ist modern und funktional eingerichtet, bietet ausreichend Platz für alle notwendigen Küchengeräte und Stauräume. Hochwertige Einbaugeräte sind vorhanden und unterstreichen den Wohnkomfort. Das separate Schlafzimmer bietet Platz für ein komfortables Bett und den erforderlichen Kleiderschrank. Ein Duschbad en Suite fügt sich an das Schlafzimmer an. Hier wurden großformatige Fliesen (120 x 60 cm), hochwertige Materialien und Sanitärobjekte verwendet. Wohnraum und Schlafzimmer sind mit hochwertigem Parkett ausgelegt. Große Fenster, mit zweifacher Verglasung und Aluminiumrahmen, sorgen für helle Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Der Garten steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

??????? ????????: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

??? ??? ??? ?????????

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

??????? ????????: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

????? ???????????

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 leicht. 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.

??????? ????????: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 ??????????? - Westend
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com