

Frankfurt am Main – Eckenheim

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage

????????? ??????????: 26001004



???? ??????: 620.000 EUR • ??????????: ca. 137 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 190 m²

??????? ???????: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	26001004	????? ???????	620.000 EUR
????????????	ca. 137 m²	????????????	Käuferprovision
?????? ???????	???????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
????????	6		MwSt.) des
????????????? ???	5		beurkundeten
????????????		?????????	Kaufpreises
??????????	2	?????????	????????
????? ?????????????	1967	??????????????	ca. 50 m²
		??????	
		????????	????????, WC
			????????????, ??????,
			??????????

???????? ??????????: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
???? ???????????	????	?????? ??????? ??????????	249.70 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ???????? ??	17.06.2035	?????????? ?????????????? ??????????	G
???? ???????????	????	???? ????????????? ???????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1967

??????? ???????? : 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

?? ????????



???????? ?????: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

?? ???????



???????? ??????????: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

?? ?????????



???????? ??: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

?? ???????



???????? ?????: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

?? ???????



???????? ??????????: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

?? ?????????



???????? ?????: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

?? ???????



??????? ?????????: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

?? ????????



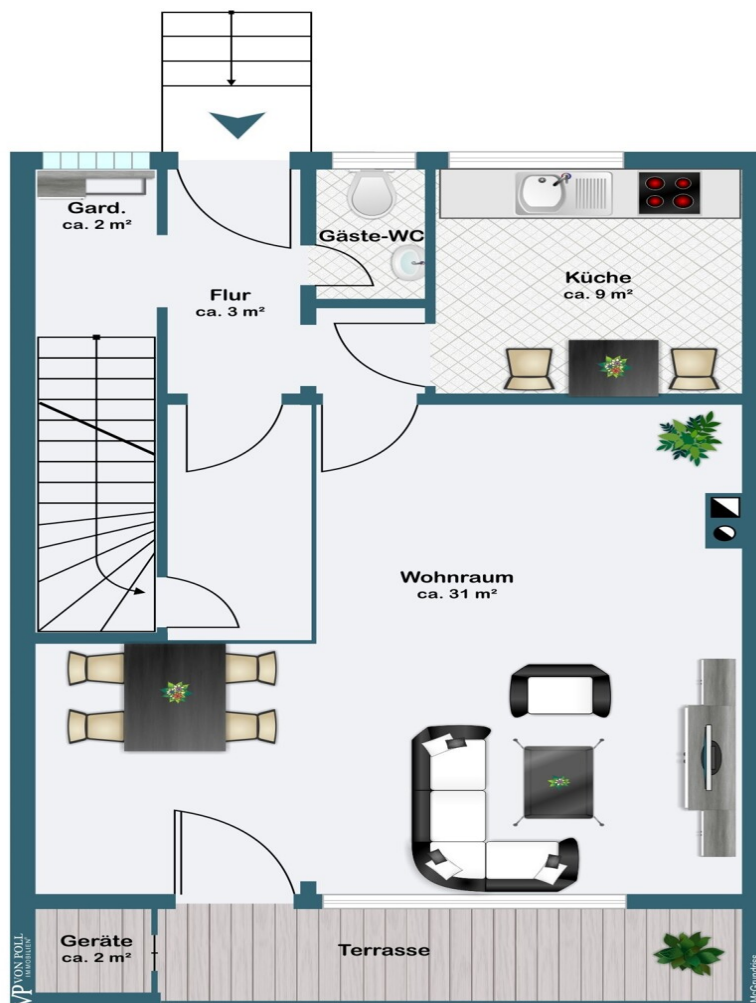
???????? ?????: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

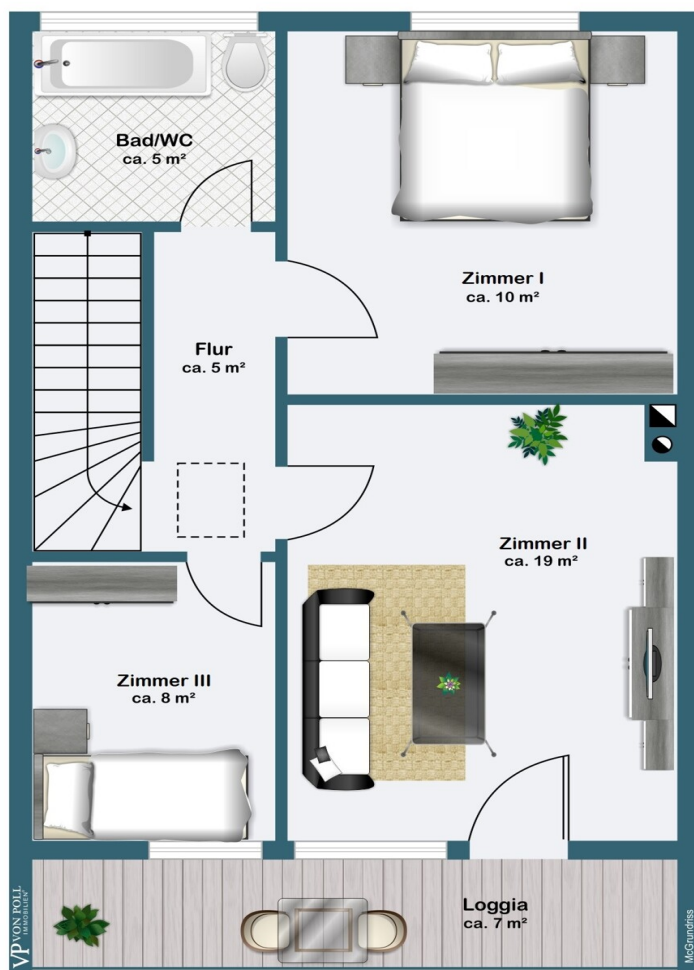
?? ???????

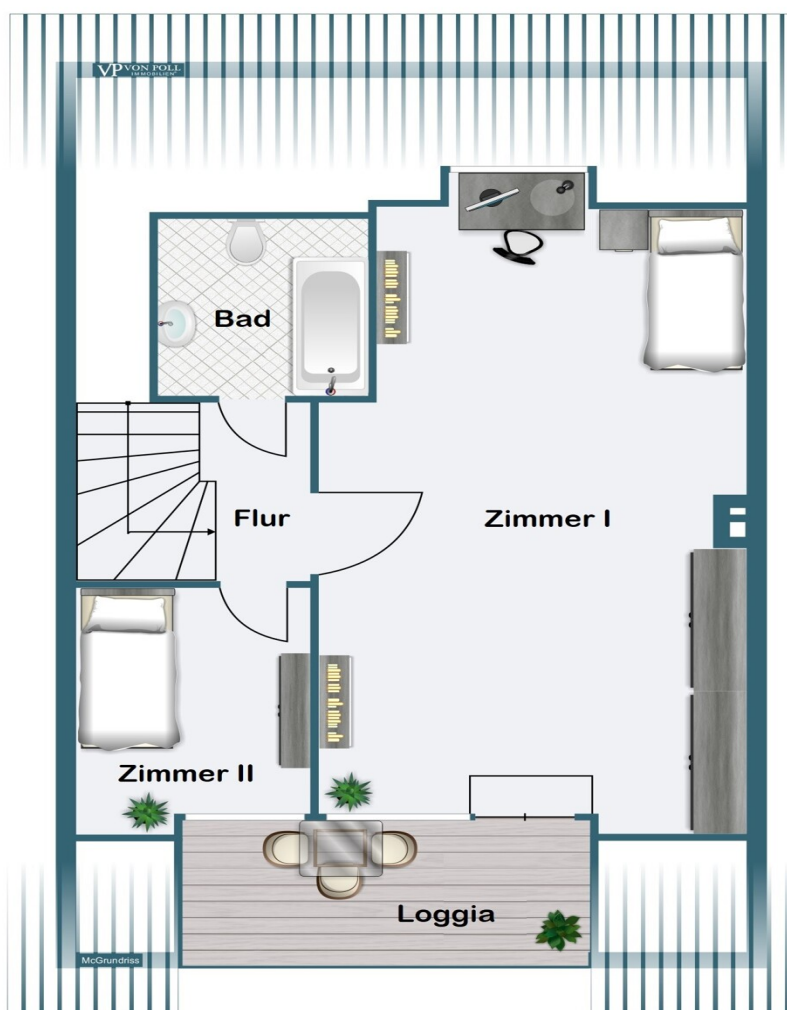


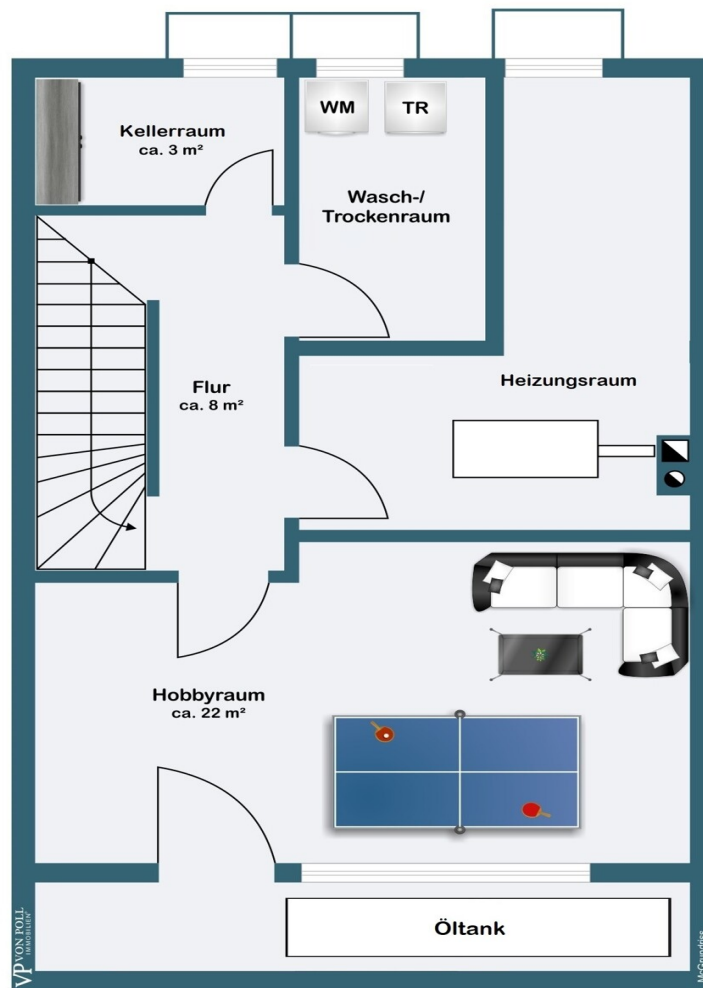
??????? ???????: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

??????









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

??????? ???????: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

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

Dieses circa 137 m² große Reihemittelhaus 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 Reihemittelhaus 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.

??????? ???????: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

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

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

??????? ???????: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

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

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.

??????? ?????????: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

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

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.

???????? ??????????: 26001004 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

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

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

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com