

Frankfurt am Main – Eckenheim

# Modernisierte Zwei-Zimmer-Stadtwohnung

VP azonosító: 25001136



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**BÉRLETI DÍJ: 1.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 41,6 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

VP azonosító: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Áttekintés

VP azonosító	25001136
Hasznos lakótér	ca. 41,6 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1958

Bérelti díj	1.100 EUR
További költségek	200 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / Felújítás	2025
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

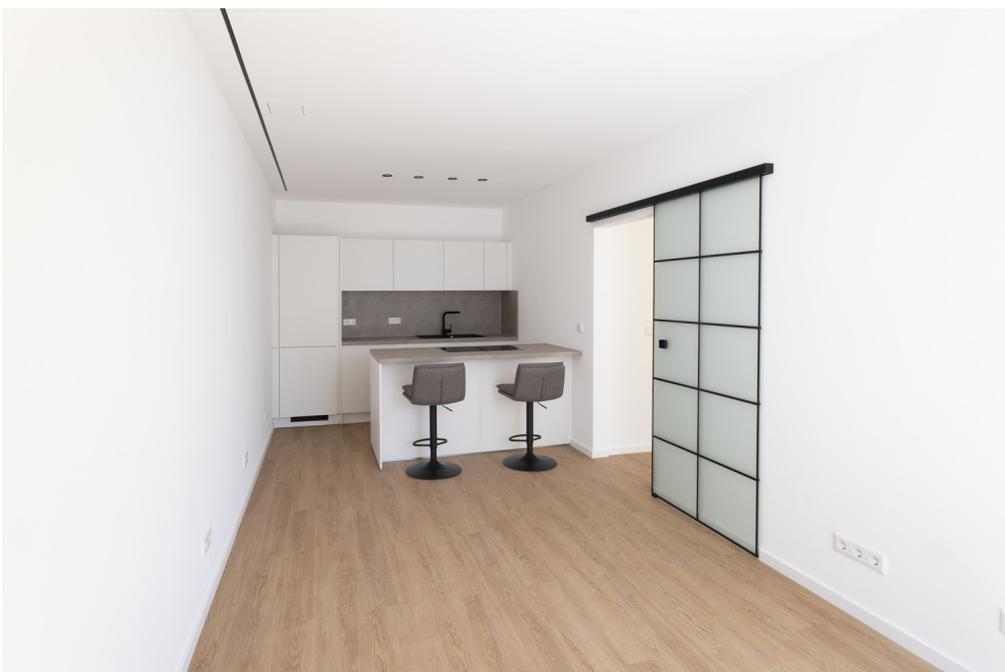
## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Köngyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáráta	09.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	193.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1954

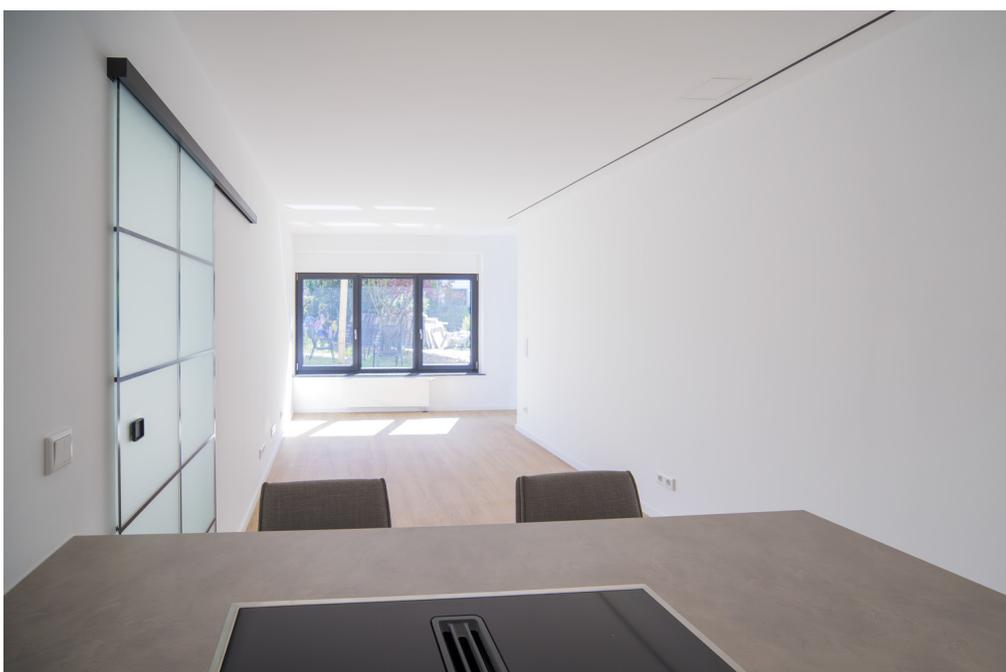
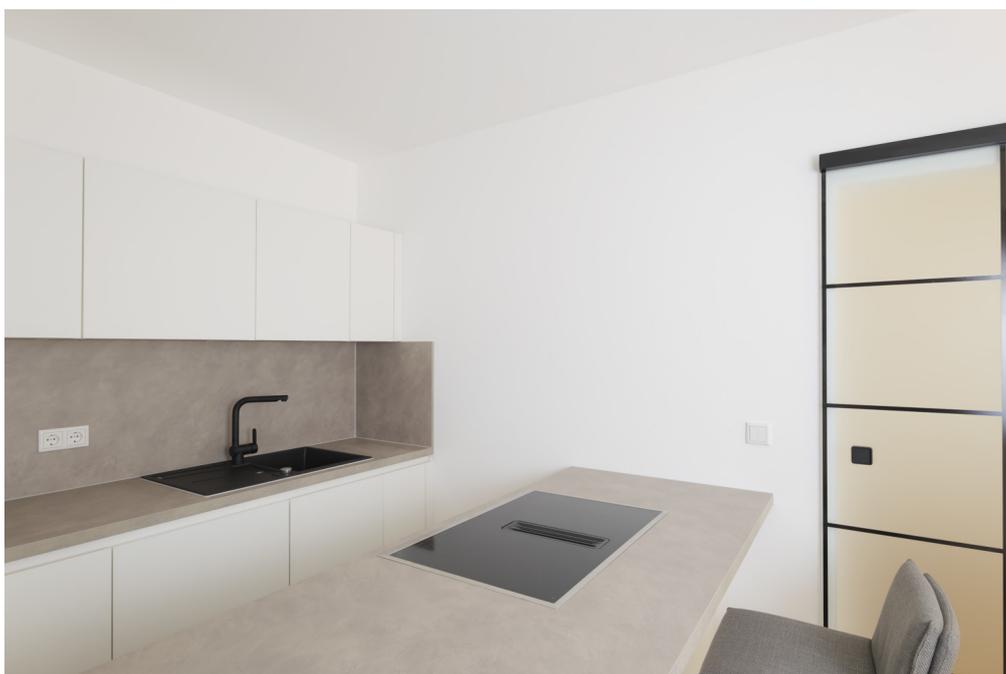
VP azonosító: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Az ingatlan



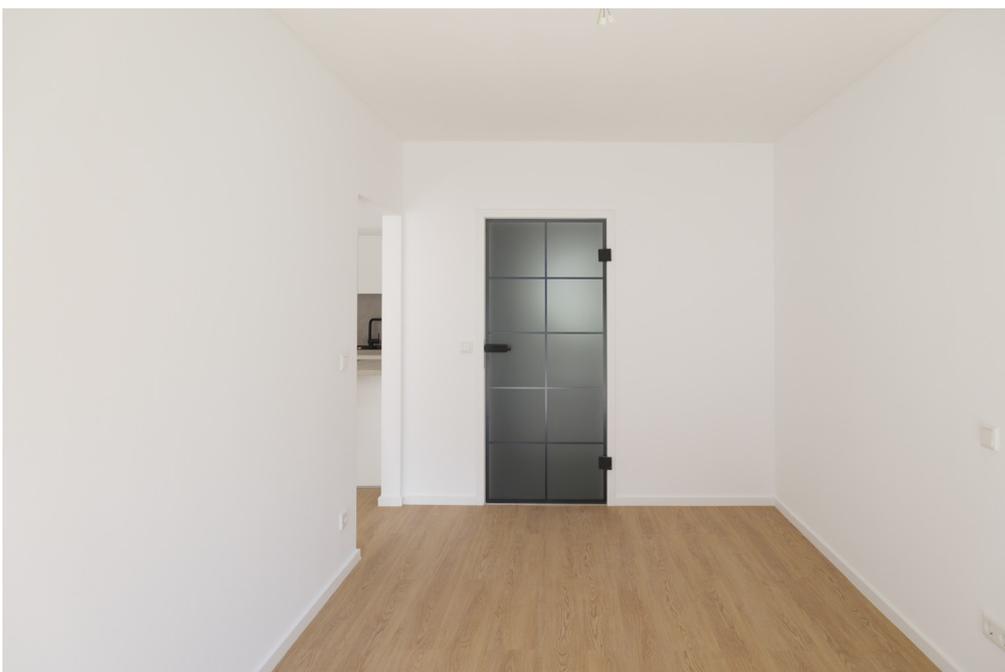
VP azonosító: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Az ingatlan

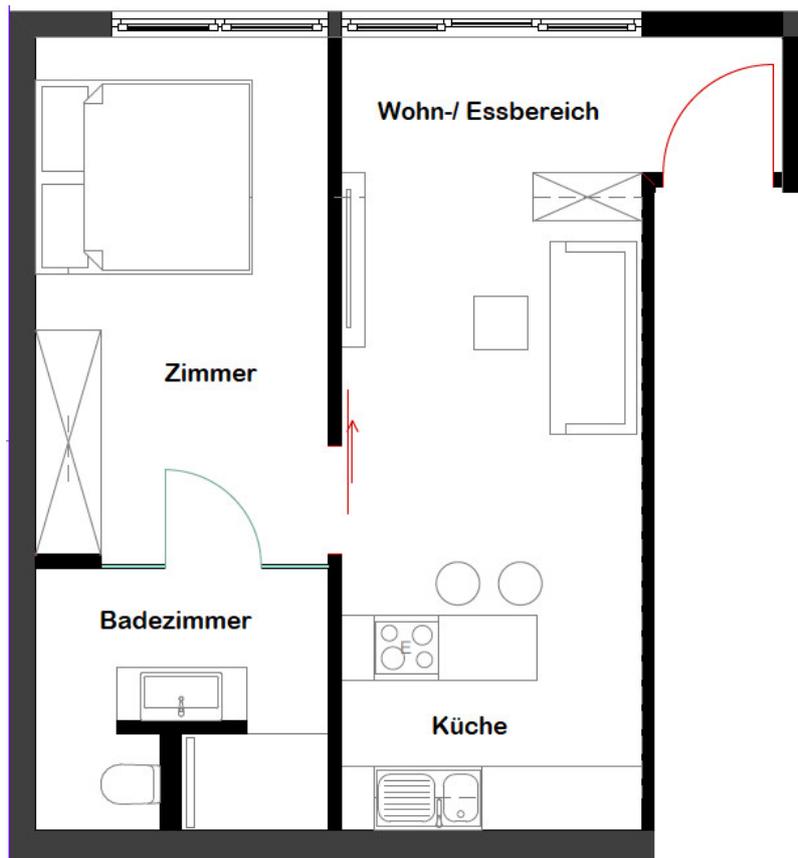


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 193.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25001136 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Westend

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)