

Frankfurt am Main - Eckenheim

Kernsaniertes Altbau Ein- bis Dreifamilien-Stadthaus im Erstbezug

VP azonosító: 26001189



VÉTELÁR: 1.050.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 162 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 208 m²

VP azonosító: 26001189 - 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: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Áttekintés

VP azonosító	26001189
Hasznos lakótér	ca. 162 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálósobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1956

Vételár	1.050.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 226 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.06.2036
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	7.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956

VP azonosító: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Az ingatlan



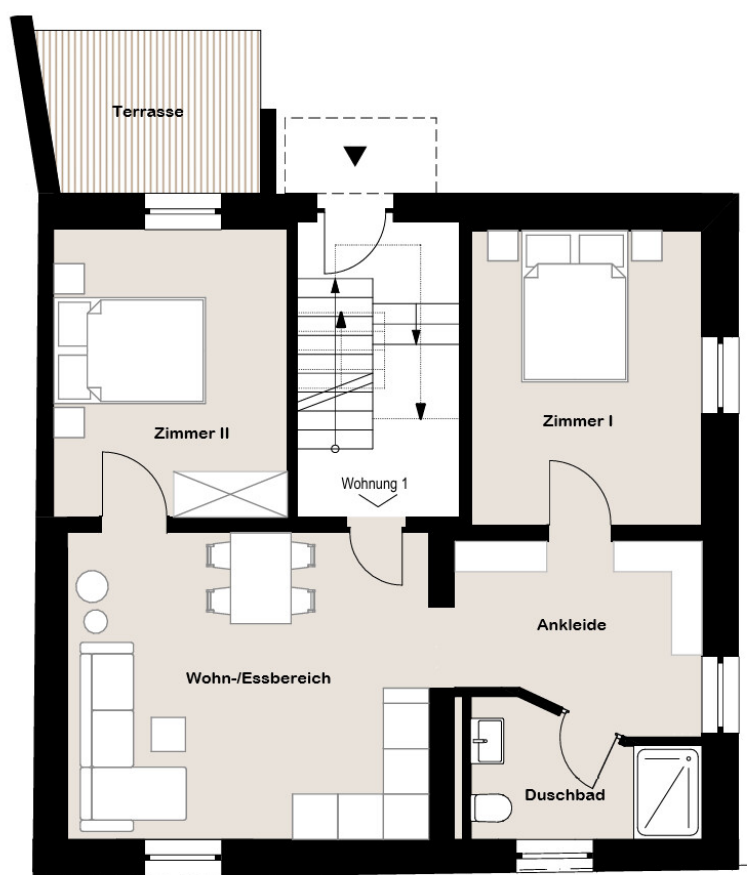
VP azonosító: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

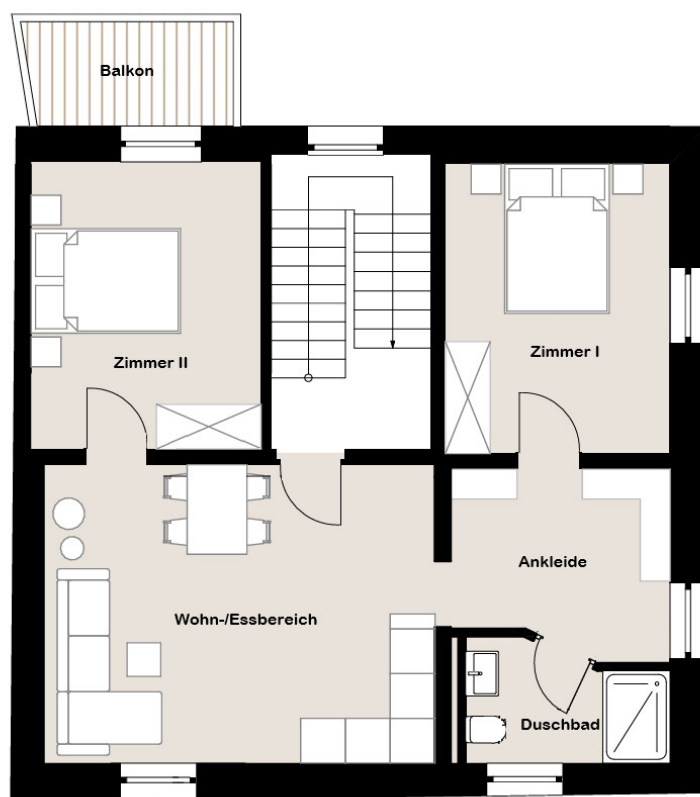
Az ingatlan

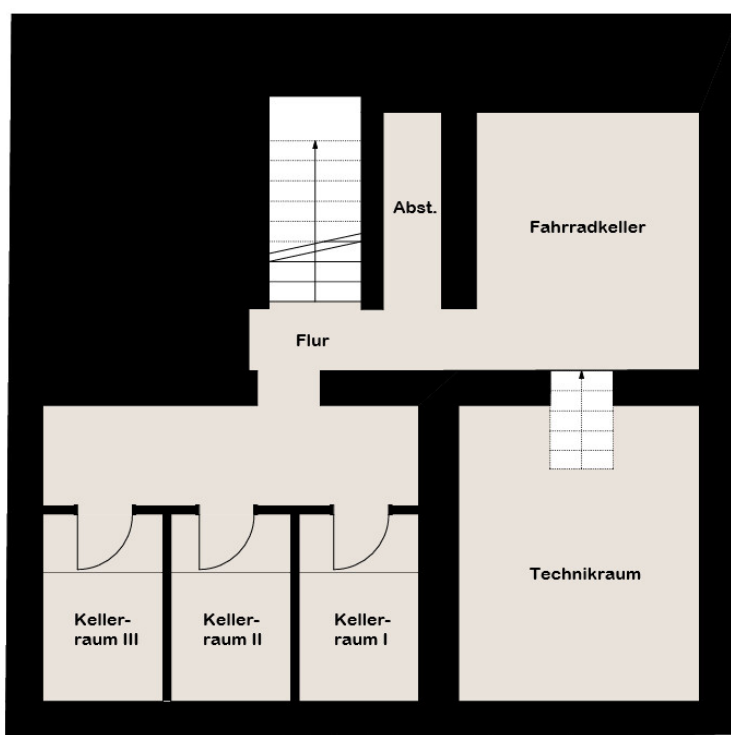
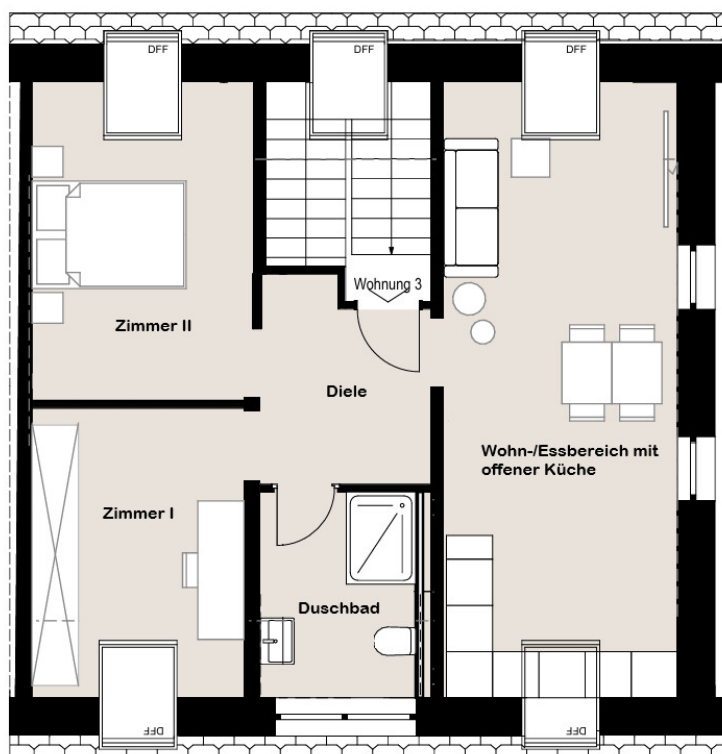


VP azonosító: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Alaprajzok







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

VP azonosító: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Az elso benyomás

Luftwärmepumpe.

Bei der Haustür steht Kunststofftür. Tatsächlich handelt es sich um eine hochwertige Aluminiumtür. Das sollte bitte ebenfalls korrigiert werden.

Bei der Beschreibung der Sanierung bitte das Jahr von 2025 auf 2026

VP azonosító: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Részletes felszereltség

- Kernsanierung 2026
- Hauseingangstür Aluminiumeinbruchhemmend
- Treppenhaus mit Steinboden
- Eichenparkettboden schwimmend mit Trittschalldämmung
- Wände mit Malervlies tapeziert und gestrichen
- Gegensprechanlage
- Neue Elektroinstallationen
- Einzelregelung mit Thermostaten
- Bäder vollständig gefliest
- Bodengleiche Duschen
- Kunststofffenster drei-fach-Wärmeschutzverglasung
- Neues Satteldach mit Betondachsteinen und Tonziegeln
- Waschmaschinenanschluss auf jeder Etage
- Luft-Wasser-Wärmepumpe im Keller
- Warmwasserbereitung über Wärmepumpe
- Mehrere Kellerabteile

VP azonosító: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com