

Frankfurt am Main - Eckenheim

Kernsaniertes Altbau Ein- bis Dreifamilien-Stadthaus im Erstbezug

Codice oggetto: 26001189



PREZZO D'ACQUISTO: 1.050.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 162 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 208 m²

Codice oggetto: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001189
Superficie netta	ca. 162 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1956

Prezzo d'acquisto	1.050.000 EUR
Casa	Casa di città
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 226 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	23.06.2036	Consumo energetico	7.40 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

Codice oggetto: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La proprietà



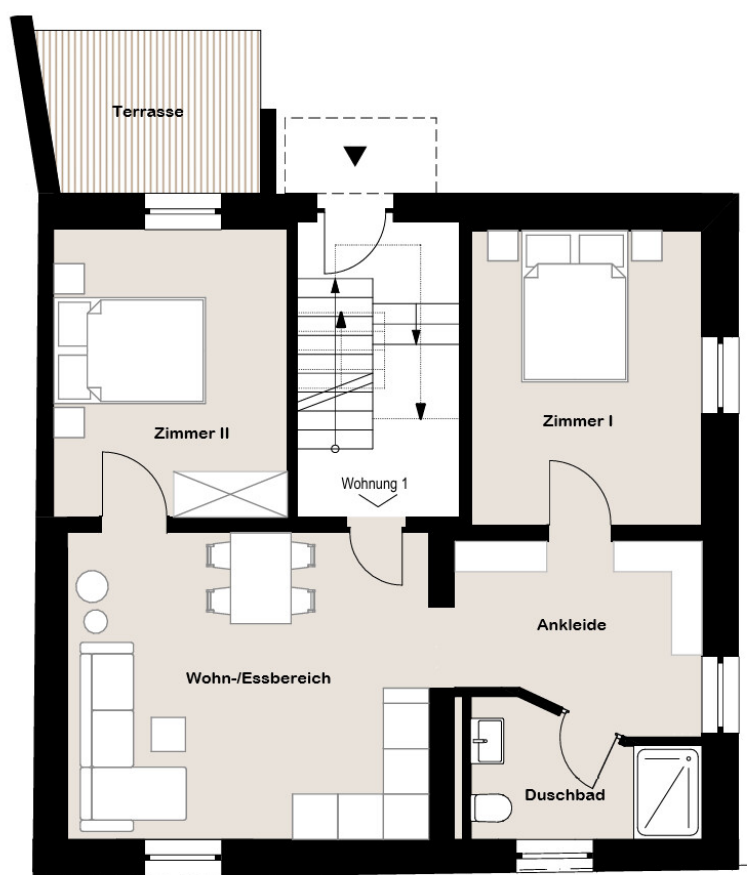
Codice oggetto: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

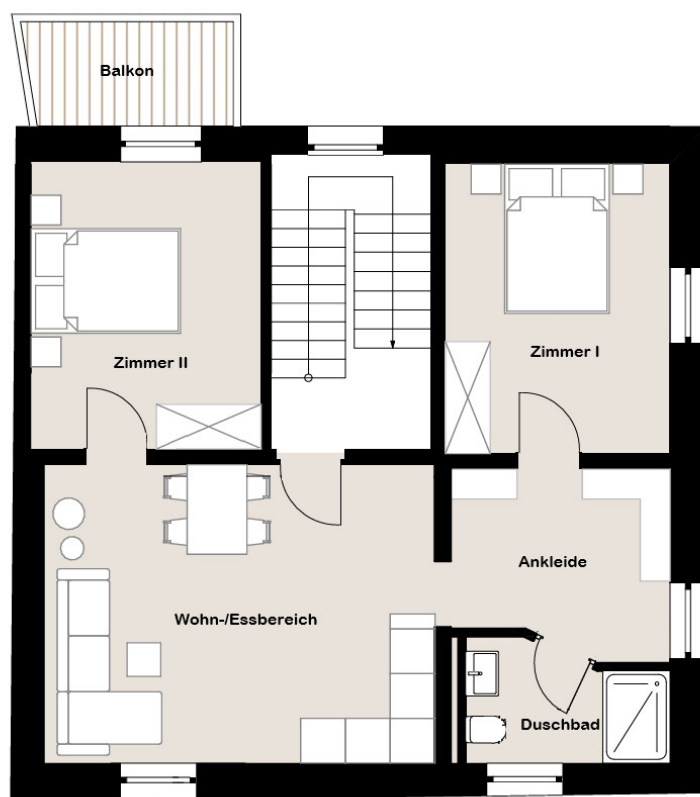
La proprietà

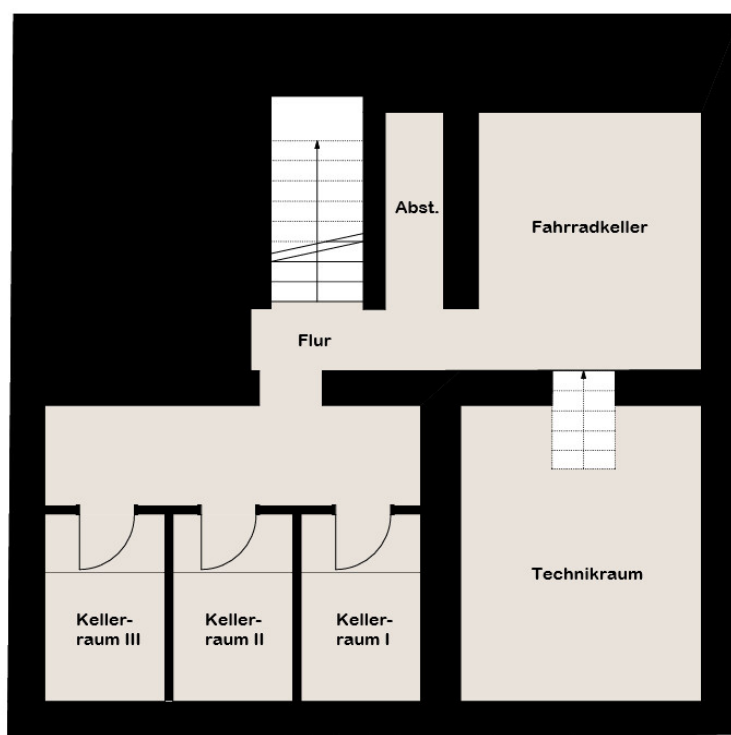
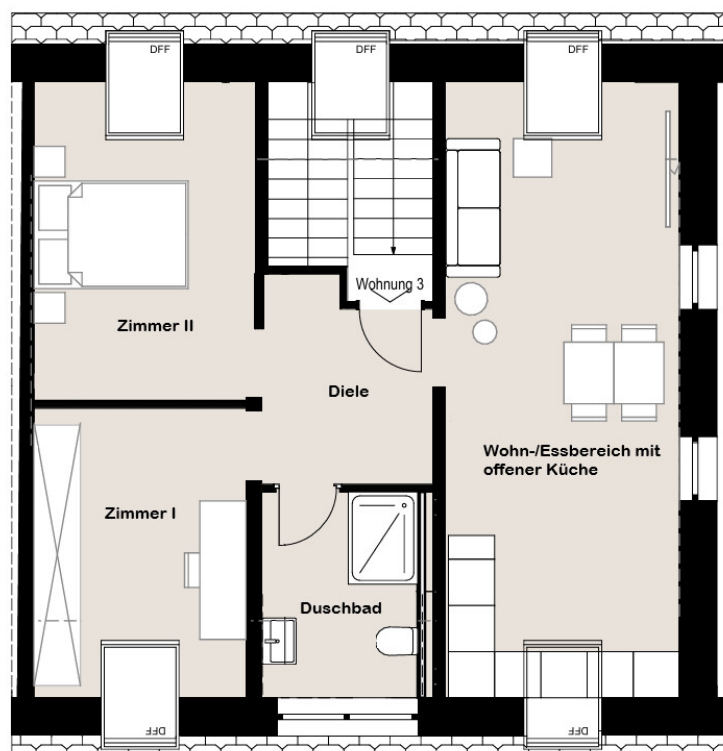


Codice oggetto: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Una prima impressione

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

Codice oggetto: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com