

Frankfurt am Main - Eckenheim

Moderne Vier-Zimmer-Wohnung mit imposantem Blick auf den Feldberg

Codice oggetto: 26001032



PREZZO D'ACQUISTO: 439.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83,71 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26001032 - 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: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001032	Prezzo d'acquisto	439.000 EUR
Superficie netta	ca. 83,71 m ²	Appartamento	Piano
Piano	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1996	Superficie lorda	ca. 50 m ²
		Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	114.20 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	11.03.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La proprietà



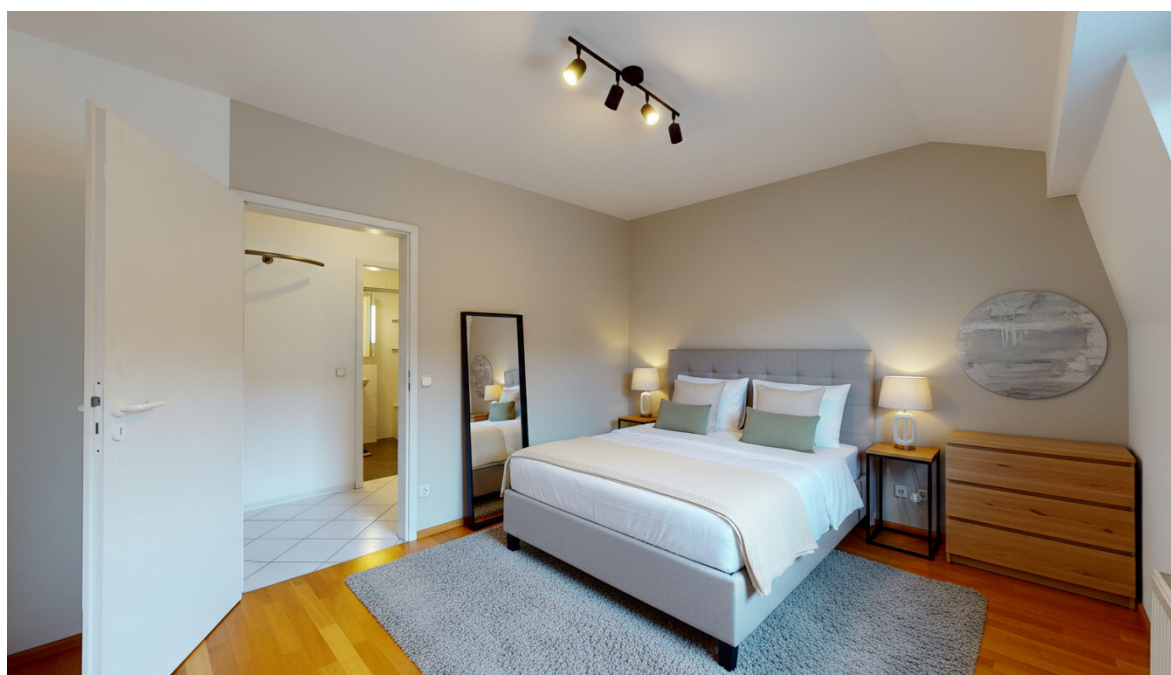
Codice oggetto: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La proprietà



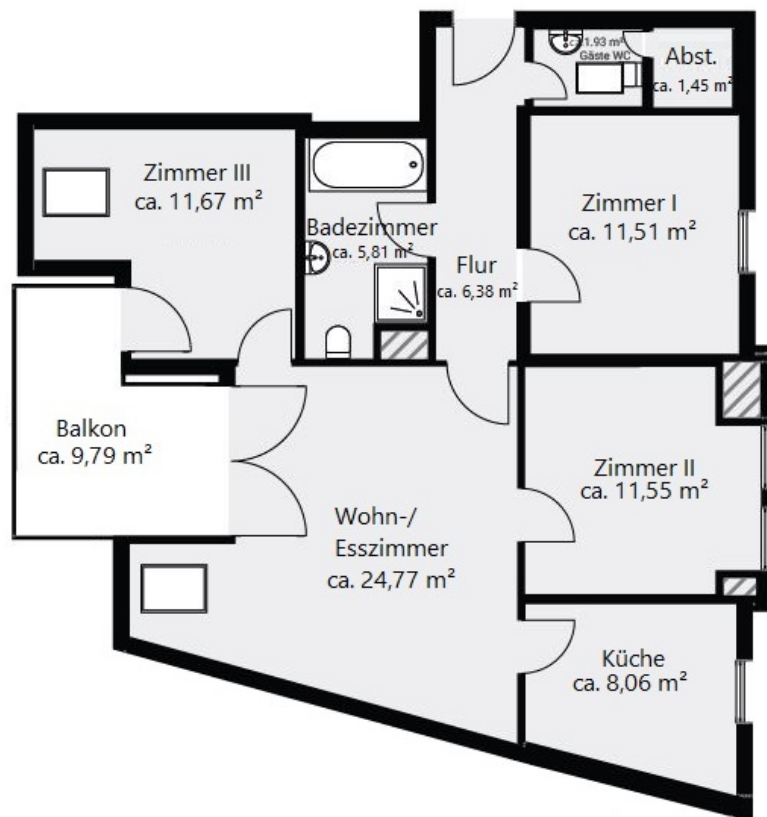
Codice oggetto: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001032 - 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: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Una prima impressione

Diese stilvolle Vier-Zimmer-Wohnung im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1996 vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit solider Bausubstanz.

Auf circa 84 m² Wohnfläche entfaltet sich eine großzügige, flexibel nutzbare Raumaufteilung. Echtholzparkett, doppelt verglaste Kunststofffenster und eine angenehme Lichtführung schaffen ein harmonisches Wohnambiente. Ein Gäste-WC mit Tageslicht sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne unterstreichen den hohen Alltagskomfort.

Ein Highlight ist der großzügige Balkon mit Ausblick zum Feldberg sowie teilweise zur Frankfurter Skyline. Die 2025 neu installierte Einbauküche überzeugt mit modernen Küchengeräten und durchdachtem Stauraum.

Im Dachboden finden sich weitere circa 40 m² Nutzfläche sowie circa 10 m² Nutzfläche im zugehörigen Abstellraum im Keller. Ein Tiefgaragenstellplatz im Doppelparker, der bereits im Kaufpreis inkludiert ist sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Waschmaschinenraum im Keller runden das Angebot ab.

Die attraktive Lage verbindet stadtnahes Wohnen mit guter Infrastruktur und optimaler Anbindung. Ob zur Eigennutzung oder als wertbeständige Investition – diese Immobilie überzeugt durch Qualität, Komfort und Perspektive.

Codice oggetto: 26001032 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Dettagli dei servizi

- Flexible Raumaufteilung
- Großzügiger Wohn-/ Essbereich
- Hochwertiger Echtholzparkettboden
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Neue Einbauküche von 2025
- Gäste-WC mit Tageslicht
- Großzügiger Balkon
- Großer Abstellraum im Keller und Dachgeschoss
- Doppelparkerstellplatz in der Tiefgarage

Codice oggetto: 26001032 - 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 nahegelegene U-Bahn-Linie U5 und die Buslinie 39 ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Frankfurter Innenstadt und die umliegenden Stadtteile.

Codice oggetto: 26001032 - 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 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.

Codice oggetto: 26001032 - 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