

Frankfurt am Main - Fechenheim

# Lichtdurchflutetes Ein-Zimmer-Apartment mit sonniger Terrasse

*Codice oggetto: 26001145*



**PREZZO D'AFFITTO: 650 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 40,9 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**Codice oggetto: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim**

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

**Codice oggetto: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26001145</b>
Superficie netta	<b>ca. 40,9 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>1</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1912</b>

Prezzo d'affitto	<b>650 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>180 EUR</b>
Appartamento	<b>Attico</b>
Stato dell'immobile	<b>Ammodernato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie lorda	<b>ca. 18 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Cucina componibile, Balcone</b>

**Codice oggetto: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>289.40 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>06.04.2027</b>	Classe di efficienza energetica	<b>H</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1912</b>

Codice oggetto: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim

## La proprietà



**Wohnungsübergabe-Protokoll**

Name der/des Mieter(s): Bayre Mal

Besetzte Wohnung  
Straße und Hausnummer: Alt-Fechenheim 81

vor dem Einzug  vor dem Auszug

Bei der Beschichtigung der Wohnung am \_\_\_\_\_ wurden  keine  folgende Mängel festgestellt:

	ja	Ordnung	Folgende Mängel wurden festgestellt:	Bemerkungen:
1. Diele/Fuß	<input type="checkbox"/>	ja	<u>einige Stufen Treppenaufgang</u>	
2. Küche	<input type="checkbox"/>	ja	<u>Fußboden ausbessern</u>	
3. Bad/WC	<input type="checkbox"/>	ja	<u>Dusche einige Schimmelflecken</u>	
4. Wohnzimmer	<input type="checkbox"/>	ja		
5. Balkon	<input type="checkbox"/>	ja		
6. Schlafzimmern	<input type="checkbox"/>	ja		
7. Kinderzimmer	<input type="checkbox"/>	ja		
8. Keller	<input type="checkbox"/>	ja		
9. Weitere Räume	<input type="checkbox"/>	ja		
10. Gesamtprüfung	<input checked="" type="checkbox"/>	ja		

Strom: Zählnummer D165 7412 166 Stand: 00055,3 kWh

Gas (sofern vorhanden): Zählnummer: \_\_\_\_\_ Stand: \_\_\_\_\_

Wasser (sofern vorhanden): Zählnummer W 61166000 Stand: 0163,007  
 (02811) Zählnummer W 1062360 A Stand: 0083772  
 (3988013)

Bemerkungen - Sonstiges: \_\_\_\_\_

Es wurden  Wohnungsschlüssel übergeben. Es fehlen noch  Wohnungsschlüssel.  
 Letzte Renovierung: 100.5161 + 100.5162

Datum: 16.5.26 Vermieter: Olga Benschke Rita Fenschke  
 Mieter: Bayre Mal  
 Zeuge(n): John (Name/Vorname)

Herausgeber: Deutscher Mieterbund e. V. 10169 Berlin, www.mieterbund.de (Unterschrift)

**Codice oggetto: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim**

## Una prima impressione

Diese modernisierte Dachgeschosswohnung bietet mit einer Wohnfläche von circa 41 m<sup>2</sup> ein komfortables Zuhause, das durch seine durchdachte Gestaltung und gehobene Ausstattungsqualität überzeugt. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1912 und verbindet klassischen Charme mit zeitgemäßem Komfort. Im Jahr 2004 wurde eine umfangreiche Modernisierung durchgeführt. Seither präsentiert sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand.

Direkt am Main befindet sich die Haltestelle der Linien 11 und 12 und somit erreichen Sie die Innenstadt von Frankfurt in ca. 25/30 Minuten.

Der großzügige, offen gestaltete Wohnbereich schafft eine angenehme Atmosphäre und lässt viel Raum für individuelle Einrichtungsideen. Eine moderne, offene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Sie ist optimal in den Wohnraum integriert, sodass sowohl das Kochen als auch das gemeinsame Beisammensein zum Genuss werden. Direkt im Eingangsbereich befinden sich komfortable Einbauschränke, die praktischen Stauraum für Garderobe und weitere Utensilien bieten.

Das modern ausgestattete Tageslicht-Duschbad entspricht gehobenen Ansprüchen und wurde zeitgemäß gestaltet. Hier wurde besonderer Wert auf Materialien und eine ansprechende Optik gelegt, sodass Funktionalität und Design miteinander kombiniert werden.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die große Loggia, von der aus sich ein direkter Blick zum Main eröffnet. Dieser Außenbereich erweitert die Wohnfläche und bildet den idealen Ort, um den Tag bei angenehmer Atmosphäre ausklingen zu lassen. Die Gestaltung der Loggia gibt Ihnen Raum zur individuellen Nutzung – ganz nach Ihren Wünschen. Ein Keller, Wasch- und Trockenkeller sowie Fahrradabstellmöglichkeit stehen zur Verfügung.

**Codice oggetto: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim**

## **Dettagli dei servizi**

- **Im Eingang Einbauschränke**
- **Moderne, offene Einbauküche**
- **Modernes Duschbad**
- **Große Loggia mit Mainblick**
- **Wasch-/Trockenkeller**
- **Fahrrad Abstellplatz (überdacht)**

**Codice oggetto: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim**

## **Tutto sulla posizione**

**Der Ortsteil Fechenheim, das ehemalige Fischersdorf im Mainbogen, befindet östlich der Frankfurter Innenstadt. Die Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bäcker und Apotheke sind sehr bequem zu Fuß zu erreichen. Architektonisch bietet der Stadtteil ein typisch frankfurtisches Gemisch. Der nahe gelegene Main ist als Naherholung wunderbar zu erreichen. Fechenheim bietet sämtliche Vorteile eines Frankfurter Stadtteils wie Kindergärten, Grundschule, Gesamtschule und ein privates Gymnasium.**

**Die Linien 11 und 12 der Frankfurter Straßenbahn bedienen den Stadtteil. Zudem befinden sich diverse Buslinien in unmittelbarer Umgebung. Über sie ist Fechenheim an die Bundesautobahn 66 (Richtung Hanau und Fulda) und an die Bundesautobahn 661 (Richtung Egelsbach–Oberursel (Taunus)) angebunden.**

**Codice oggetto: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim**

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