

Frankfurt am Main - Eckenheim

Kernsaniertes Altbau Ein- bis Dreifamilien-Stadthaus im Erstbezug

Número da propriedade: 26001189



PREÇO DE COMPRA: 1.050.000 EUR • ÁREA: ca. 162 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 208 m²

Número da propriedade: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Numa vista geral

Número da propriedade	26001189
Área	ca. 162 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	9
Quartos	6
Casas de banho	3
Ano de construção	1956

Preço de compra	1.050.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 226 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	23.06.2036	Procura final de energia	7.40 kWh/m²a
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Classificação energética	A+
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1956

Número da propriedade: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

O imóvel



Número da propriedade: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

O imóvel



Número da propriedade: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

O imóvel



Número da propriedade: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

O imóvel



Número da propriedade: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

O imóvel



Número da propriedade: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

O imóvel



Número da propriedade: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

O imóvel



Número da propriedade: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

O imóvel



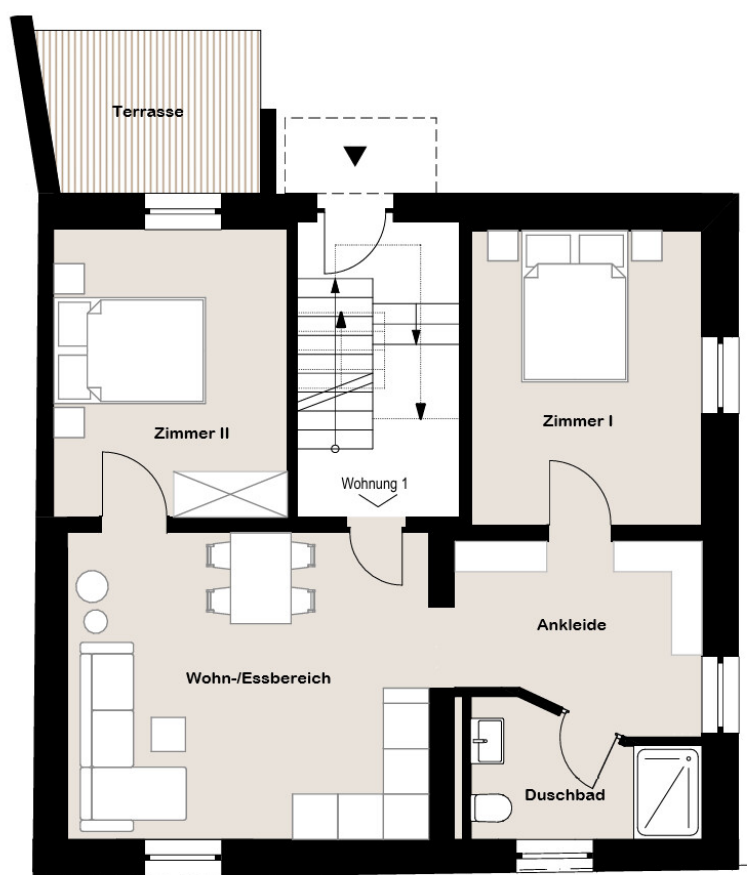
Número da propriedade: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

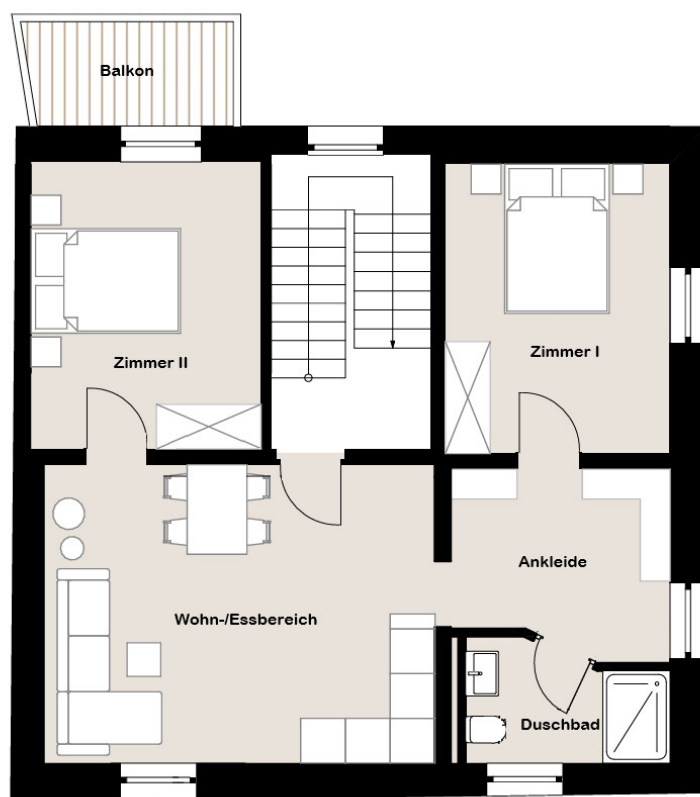
O imóvel

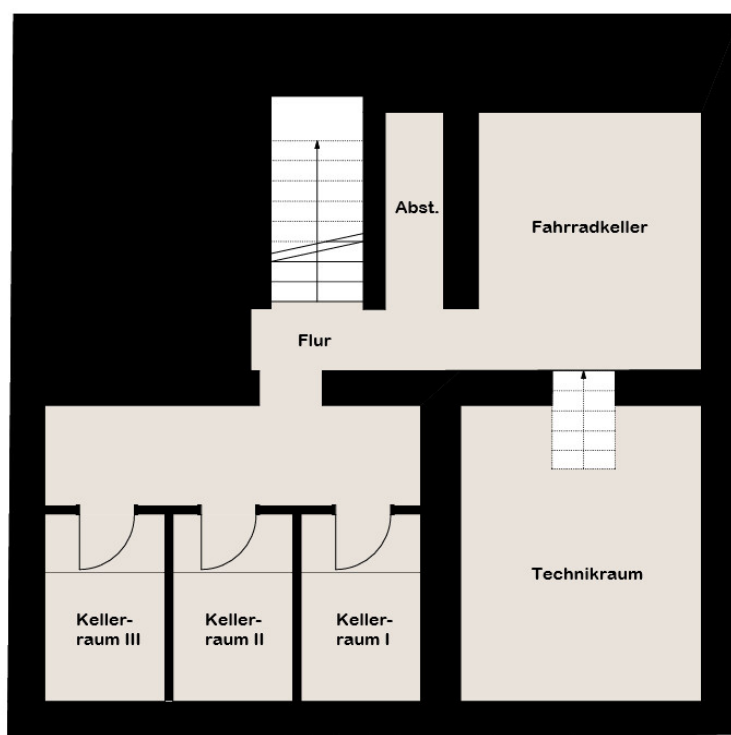
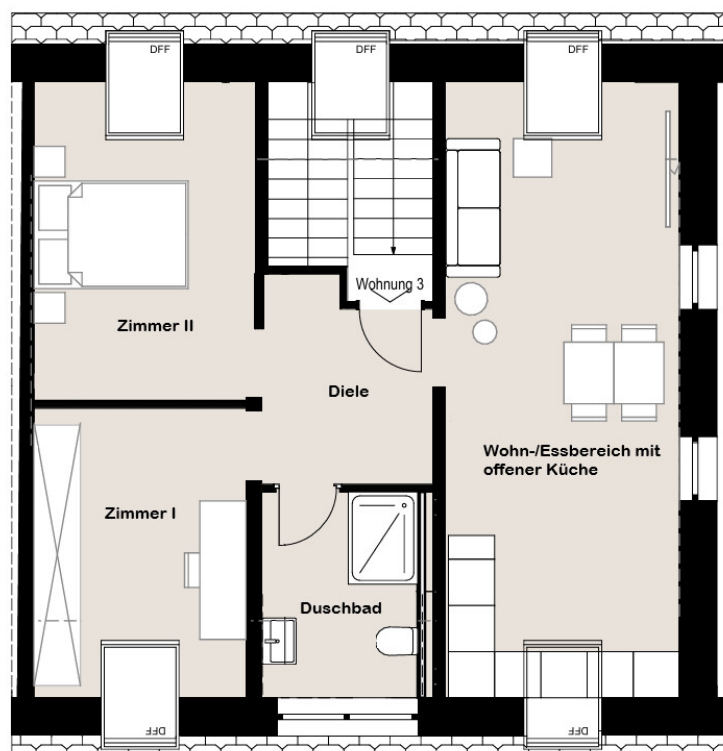


Número da propriedade: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26001189 - 60435 Frankfurt am Main - Eckenheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com