

Frankfurt am Main – Eckenheim

# Charmante Fünf-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

Objektnummer: 25001025



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

MIETPREIS: 1.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	25001025	Mietpreis	1.900 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	250 EUR
Dachform	Satteldach	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Modernisierung / Sanierung	2023
Zimmer	5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1940		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 140 EUR (Miete)		

Objektnummer: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	277.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.12.2032	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1940

Objektnummer: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Die Immobilie

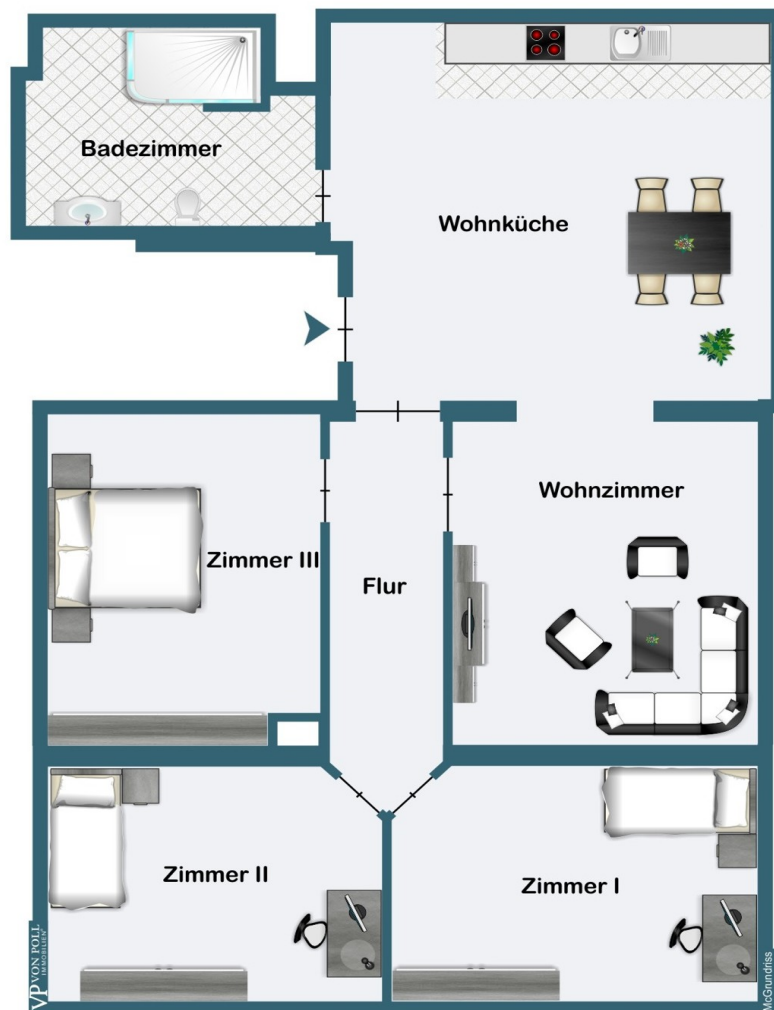


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Objektnummer: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Ein erster Eindruck

Diese attraktive Etagenwohnung bietet mit einer Wohnfläche von rund 110 m<sup>2</sup> ein komfortables Zuhause in gepflegtem Zustand. Im Jahr 2024 wurde die Immobilie umfassend saniert, wodurch sie sich in einem modernen und zeitgemäßen Erscheinungsbild präsentiert. Die Wohnung umfasst vier gut geschnittene Zimmer, welche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Drei Räume eignen sich ideal als Schlafzimmer, während die weiteren flexibel als Wohn-, Ess- oder Arbeitszimmer gestaltet werden können. Dank der durchdachten Raumaufteilung spricht die Immobilie sowohl Paare als auch Familien an. Das Badezimmer wurde 2024 ebenfalls modernisiert und überzeugt durch hochwertige Materialien, moderne Armaturen und eine helle, großzügige Gestaltung, die eine angenehme Atmosphäre schafft. Ergänzt wird das Angebot durch eine neue Einbauküche mit ausreichend Platz für einen Essbereich. Die Wohnung verbindet auf gelungene Weise den Charme des ursprünglichen Baustils mit modernen Elementen. Hochwertige Materialien und stilvoll ausgewählte Details verleihen ihr eine besondere Note. Auch die Lage weiß zu überzeugen: Mit einer guten Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln bietet sie ein urbanes Umfeld mit zahlreichen Freizeitangeboten. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Kellerraum sowie die Möglichkeit, einen Stellplatz im Innenhof für zuzüglich EUR 140,00 anzumieten.

Objektnummer: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Große Walk-In Shower
- Dimmbare Spots
- Gegensprechanlage
- Stellplatz optional für zuzüglich EUR 140,00

Objektnummer: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Alles zum Standort

Eckenheim ist ein beschaulich-ruhiger Stadtteil. Das 1.200 Jahre alte Dorf hat sich eben ein Lebensgefühl bewahrt, das auf der bäuerlichen Vergangenheit des 13.000-Seelen-Ortes aufbaut. Der Stadtteil ist geprägt von Fachwerkhäusern und verwinkelten Gassen im Kern sowie von Wohnsiedlungen am Rande. Außer den Gässchen und den renovierten Fachwerkhäusern, die fast alle im Privatbesitz sind, sind die katholische Herz-Jesu-Kirche, von der noch der alte Glockenturm steht, und das daneben liegende Gemeindehaus, sowie die 1863 erbaute evangelische Nazarethkirche sehenswert. Neben der Autobahn nach Bad Homburg und die zu ihr führenden Zubringer verfügt Eckenheim durch die U-Bahn-Linie U5, die Stadtbuslinien 34 und 39, sowie die Nachtbuslinie N4 über ein gutes ÖPNV-Angebot.

Objektnummer: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 277.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1940. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Objektnummer: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main  
E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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