

Frankfurt am Main – Eckenheim

# Charmante Fünf-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

**CODICE OGGETTO: 25001025**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

CODICE OGGETTO: 25001025 - 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: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## A colpo d'occhio

|                     |   |
|---------------------|---|
| CODICE OGGETTO      | 25001025                                    |
| Superficie netta    | ca. 110 m <sup>2</sup>                      |
| Tipologia tetto     | a due falde                                 |
| Piano               | 1   |
| Vani                | 5   |
| Camere da letto     | 3   |
| Bagni               | 1   |
| Anno di costruzione | 1940  |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>140 EUR (Affitto) |

|                                   |                              |
|-----------------------------------|------------------------------|
| Prezzo d'affitto                  | 1.900 EUR                    |
| Costi aggiuntivi                  | 250 EUR                      |
| Appartamento                      | Piano                        |
| Modernizzazione / Riqualficazione | 2023                         |
| Stato dell'immobile               | Ristrutturato                |
| Tipologia costruttiva             | massiccio                    |
| Caratteristiche                   | Terrazza, Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Dati energetici

|   |                                     |   |                             |
|---|-------------------------------------|---|-----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica         |
| Riscaldamento                           | Gas naturale leggero                | Consumo energetico                                    | 277.20 kWh/m <sup>2</sup> a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 07.12.2032                          | Classe di efficienza energetica                       | H                           |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                                 | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1940                        |

CODICE OGGETTO: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà

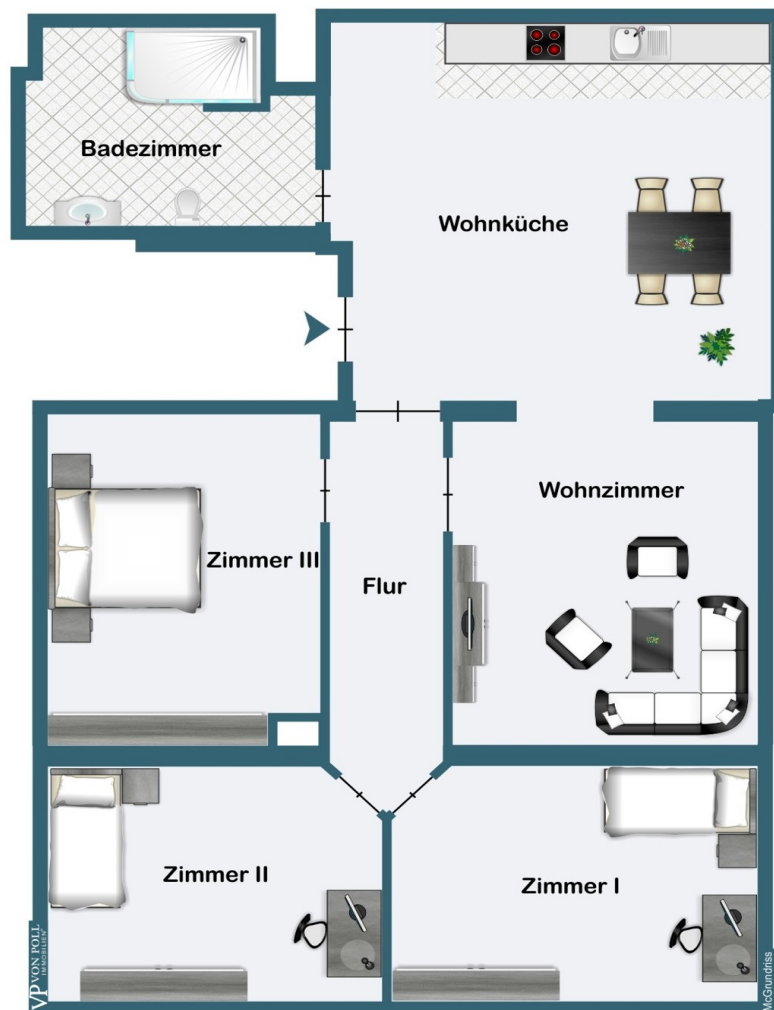


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 25001025 - 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: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Ulteriori informazioni

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.



CODICE OGGETTO: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Partner di contatto

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

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Francoforte sul Meno  
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)