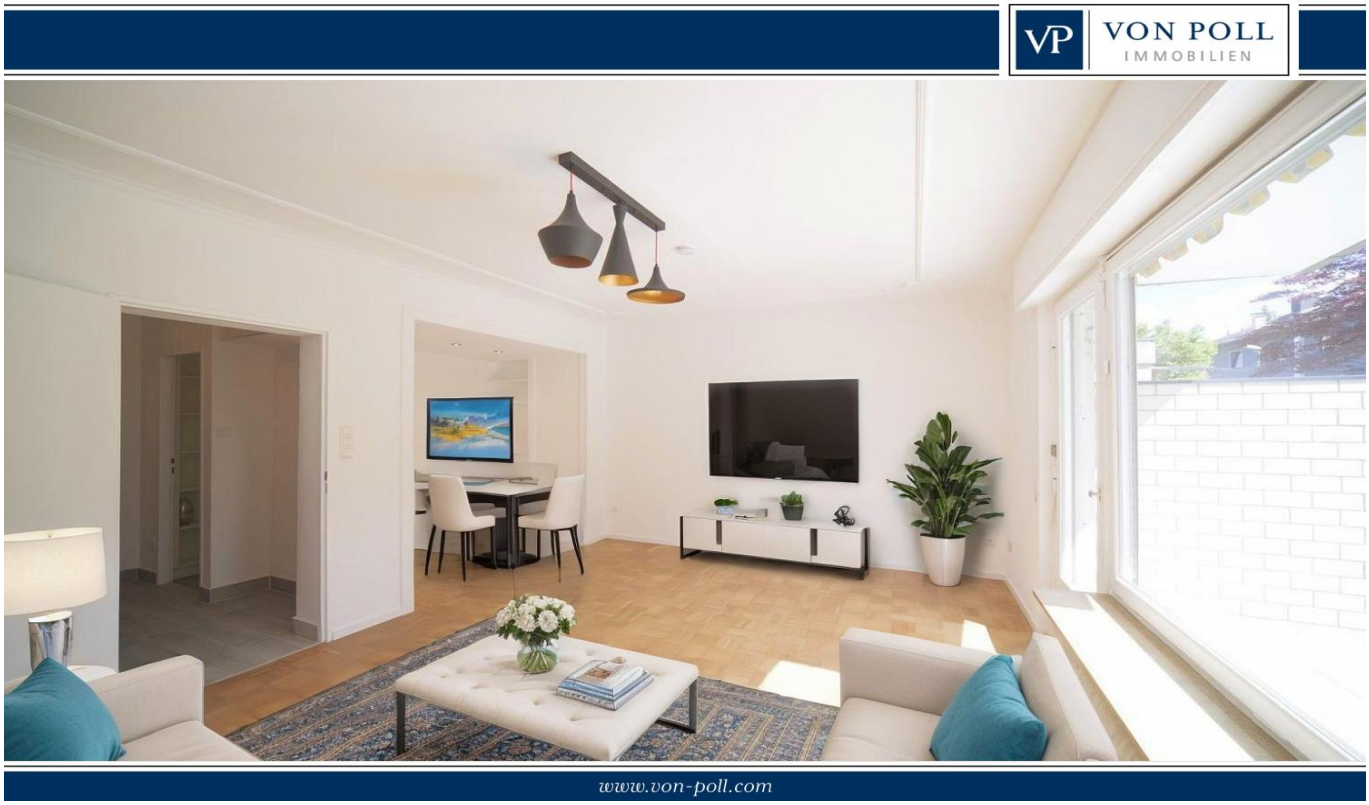
Frankfurt am Main – Eckenheim

# Charmantes Reihenmittelhaus mit großzügigem Garten und modernem Interieur

***Número da propriedade: 25001129***




**PREÇO DO ALUGUEL:** 2.100 EUR • **ÁREA:** ca. 95 m² • **QUARTOS:** 3 • **ÁREA DO TERRENO:** 180 m²

**Número da propriedade: 25001129 - 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: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25001129 |
| Área | ca. 95 m² |
| Forma do telhado | Telhado de sela |
| Quartos | 3 |
| Quartos | 2 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 1958 |

| | |
|---|---|
| Preço do aluguel | 2.100 EUR |
| Custos adicionais | 400 EUR |
| Modernização / Reciclagem | 2025 |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 40 m² |
| Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

**Número da propriedade: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Fonte de Energia | Gás natural pesado |
| Certificado Energético válido até | 09.05.2035 |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Procura final de energia | 193.90 kWh/m²a |
| Classificação energética | F |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1954 |

**Número da propriedade: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

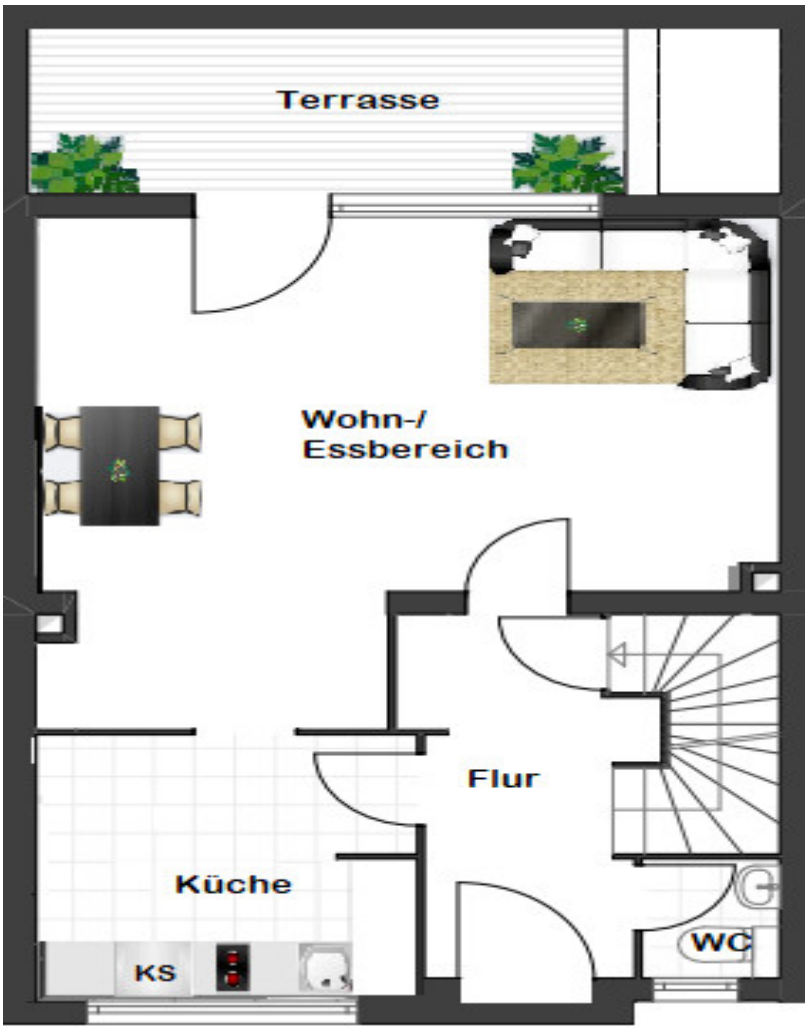
# O imóvel

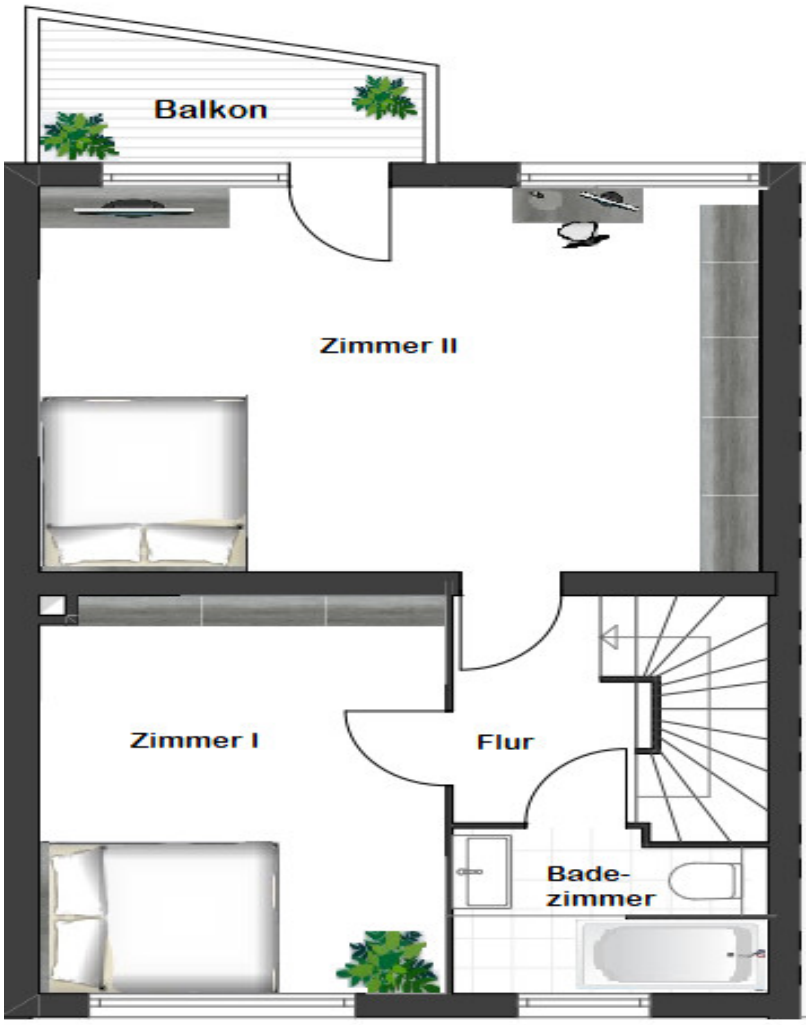
**Número da propriedade: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

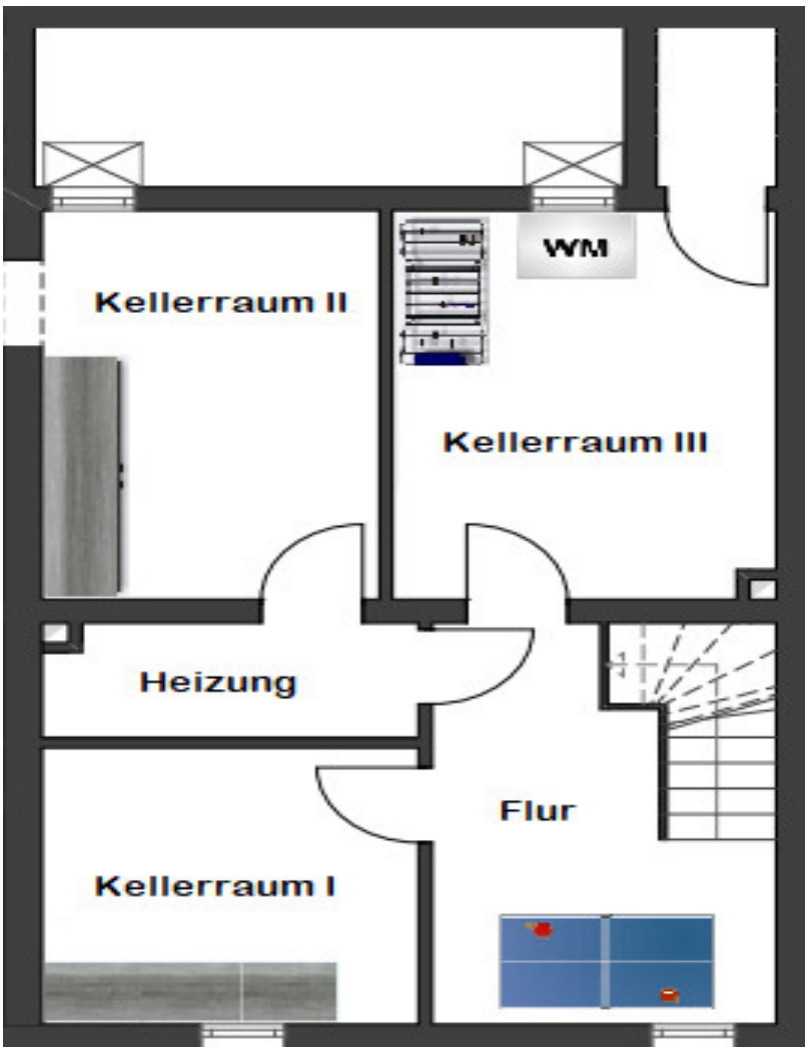
# O imóvel

**Número da propriedade: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

# Plantas dos pisos




Balkon
Zimmer II
Zimmer I
Flur
Bade-
zimmer




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: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

# Uma primeira impressão

Dieses modernisierte Reihenmittelhaus eignet sich hervorragend für Paare oder maximal für eine kleine Familie. Es handelt sich um ein gepflegtes Haus aus dem Baujahr 1954. Im Jahr 2025 wurde es umfassend modernisiert und bietet heute eine gehobene Ausstattung, die modernen Wohnansprüchen gerecht wird. Auf einer Wohnfläche von circa 95 Quadratmeter finden Sie insgesamt vier Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohnklima. Im Erdgeschoss betreten Sie durch den Eingangsbereich das geräumige Wohnzimmer, welches viel Platz für Entspannung und Geselligkeit anbietet. Angrenzend befindet sich die moderne Einbauküche, die mit einer zeitgemäßen Kücheneinrichtung ausgestattet ist. Die Küche bietet außerdem genügend Raum für einen Essplatz, an dem die Familie zusammenkommen kann. Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das zwei komfortable Zimmer beherbergt. Diese sind ideal als Rückzugsorte und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die hochwertig, moderne Ausstattung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein modernes Badezimmer, dass mit zeitgemäßen Armaturen und einer Dusche ausgestattet ist, rundet das Raumangebot auf dieser Etage auf. Das Haus steht auf einem circa 180 Quadratmeter großen Grundstück, das genügend Außenfläche für verschiedene Aktivitäten bietet. Der neu angelegte Garten lädt ein, sich im Freien zu entspannen und sonnige Stunden zu genießen. Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima und eine effiziente Energienutzung sorgt. Die gepflegte Bausubstanz und die im Jahr 2025 durchgeführten Modernisierungen gewährleisten einen hohen Wohnkomfort. Dieses Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die sich durch gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs auszeichnet. Die Lage bietet eine ideale Balance zwischen städtischem Komfort und einem angenehmen Wohnumfeld. Zusammengefasst präsentiert sich dieses Reihenmittelhaus als modernisierte Immobilie, die dank der durchgeführten Maßnahmen dem aktuellen Standard entspricht. Es bietet ein ideales Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

**Número da propriedade: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

# Detalhes do equipamento

- Echtholzparkett
- Moderne Einbauküche
- Modernes Lichtdesign
- Wannenbad, hochwertige 120 x 60 cm Badezimmerfliesen
- Zweifach Verglasung, Aluminiumfenster
- Elektrische Rollläden
- Untergeschoss
- Waschkeller

**Número da propriedade: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

# Tudo sobre a localização

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. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Tennisclub, und der Best Fitness First Club ist fußläufig erreichbar. 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.

**Número da propriedade: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

# Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 193.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

# Pessoa de contacto

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

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com