Frankfurt am Main – Eckenheim

Reihenmittelhaus mit charmant angelegtem Garten, modernem Interieur und Garage

Objektnummer: 25001129

MIETPREIS: 1.980 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m^2 • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 180 m^2

Objektnummer: 25001129 - 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: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25001129
Wohnfläche	ca. 95 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1958
Stellplatz	2 x Garage, 40 EUR (Miete)

Mietpreis	1.980 EUR
Nebenkosten	400 EUR
Haus	Reihenmittel
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	09.05.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	193.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1954

Objektnummer: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

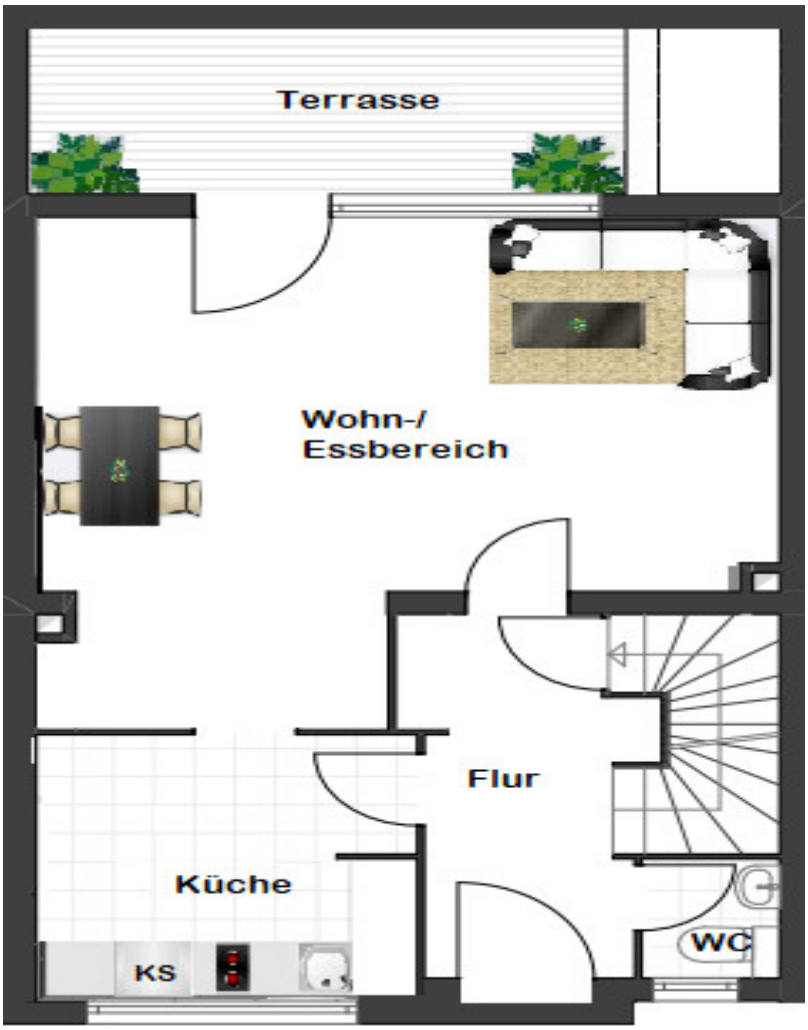
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

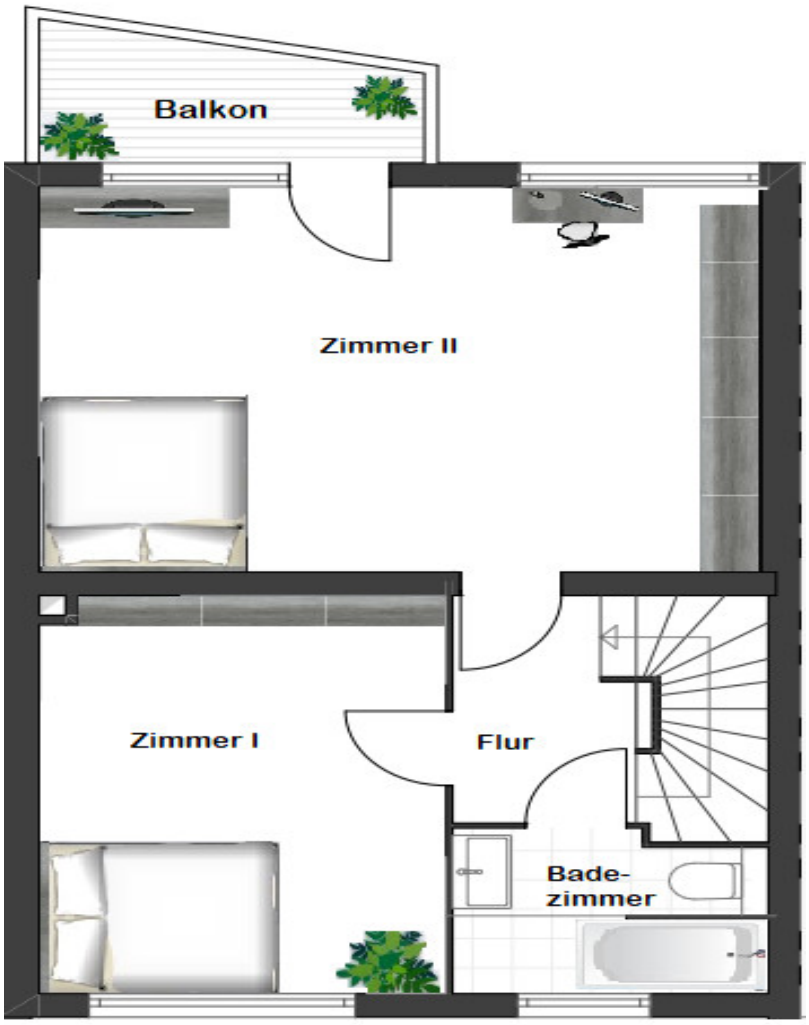
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

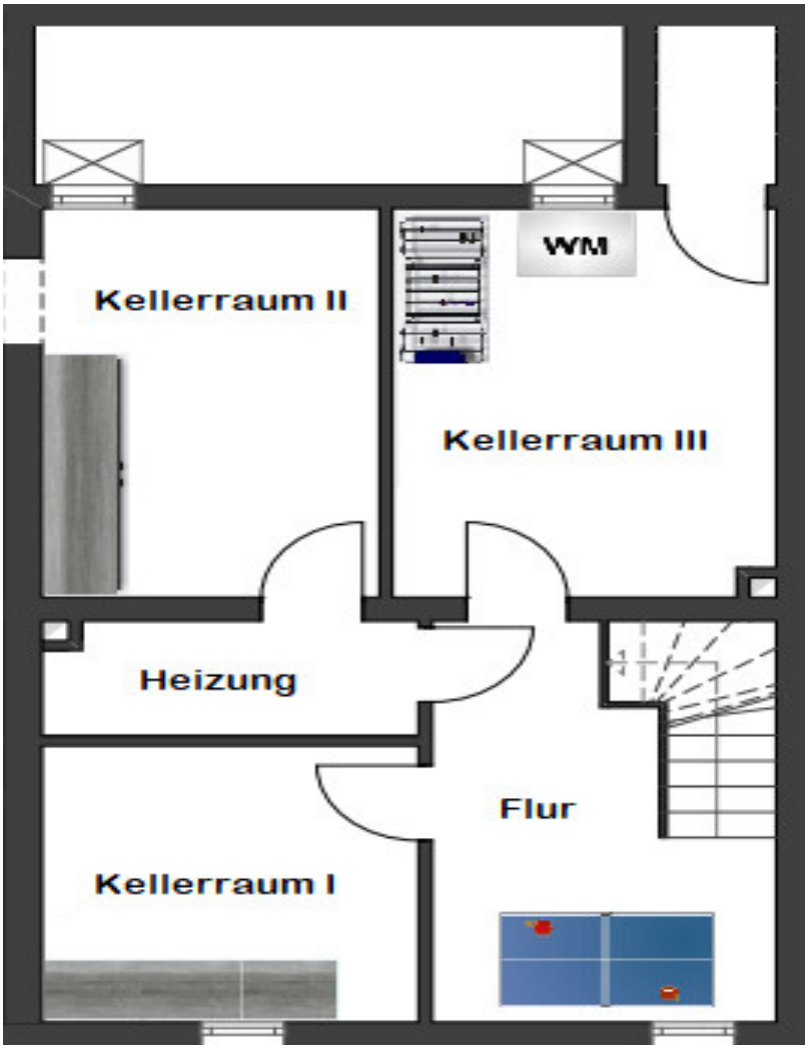
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Objektnummer: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Grundrisse




Balkon
Zimmer II
Zimmer I
Flur
Bade-
zimmer



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: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Ein erster Eindruck

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 Quadratmetern befinden sich insgesamt drei Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl.
Im Erdgeschoss betritt man durch den Eingangsbereich das geräumige Wohnzimmer, das viel Platz für Entspannung und Geselligkeit bietet. Angrenzend befindet sich die moderne Einbauküche, die mit einer zeitgemäßen Kücheneinrichtung ausgestattet ist.
Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, das zwei komfortable Zimmer beherbergt. Diese sind ideal als Rückzugsorte und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die hochwertige, moderne Ausstattung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein modernes Badezimmer, das mit zeitgemäßen Armaturen und einer Dusche ausgestattet ist, rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.
Das Haus steht auf einem circa 180 Quadratmeter großen Grundstück, das genügend Außenfläche für verschiedene Aktivitäten bietet. Der neu angelegte Garten lädt dazu ein, sich im Freien zu entspannen und sonnige Stunden zu genießen.
Im Dachgeschoss/Speicher stehen circa 30 Quadratmeter Nutzfläche zur Verfügung.

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.

Es besteht die Möglichkeit, eine Garage für 40 Euro monatlich anzumieten.

Objektnummer: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25001129 - 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.

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.

Objektnummer: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com