

Frankfurt am Main – Eckenheim

# Charmante Stadtwohnung mit modernem Komfort

*Número de propiedad: 25001131*



PRECIO DEL ALQUILER: 1.250 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 51,05 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## De un vistazo

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Número de propiedad  | 25001131                 |
| Superficie habitable | ca. 51,05 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 2                        |
| Dormitorios          | 1                        |
| Baños                | 1                        |
| Año de construcción  | 1958                     |

|                                |                                           |
|--------------------------------|-------------------------------------------|
| Precio del alquiler            | 1.250 EUR                                 |
| Costes adicionales             | 200 EUR                                   |
| Piso                           | Piso                                      |
| Modernización / Rehabilitación | 2025                                      |
| Estado de la propiedad         | como nuevo                                |
| Método de construcción         | Sólido                                    |
| Características                | Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Datos energéticos

|                                     |                    |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas natural pesado | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 09.05.2035         | Demanda de energía final                            | 193.90 kWh/m²a         |
| Fuente de energía                   | Gas                | Clase de eficiencia energética                      | F                      |
|                                     |                    | Año de construcción según el certificado energético | 1954                   |

Número de propiedad: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propiedad

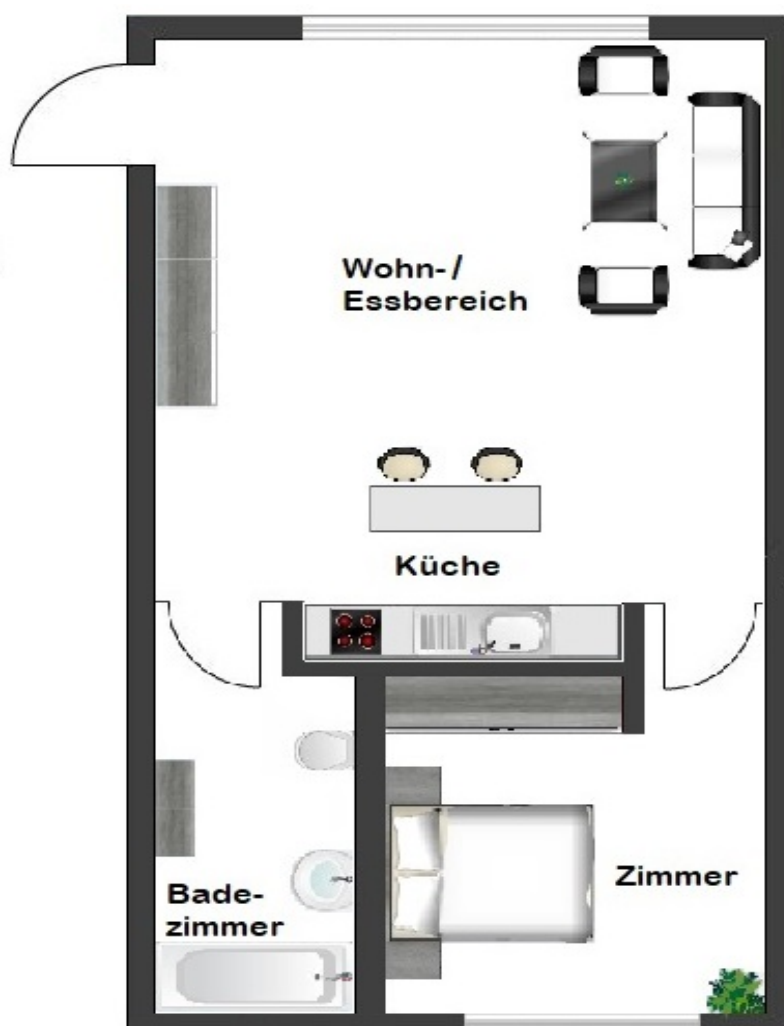


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Una primera impresión

Diese exklusive Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage mit vier Einheiten aus dem Jahre 1954 bietet eine Wohnfläche von circa 51 Quadratmeter und wurde zuletzt im Jahr 2025 modernisiert.

Sie befindet sich in einem neuwertigen Zustand und besticht durch ihre gehobene Ausstattung. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre.

Der Boden ist mit hochwertigem Parkett ausgelegt, was der Wohnung eine stilvolle Note verleiht.

Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche und Kochinsel. Die Küche ist modern und funktional eingerichtet, bietet ausreichend Platz für alle notwendigen Küchengeräte und Stauräume. Hochwertige Einbaugeräte sind vorhanden und erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich.

Der Schlafbereich ist ausreichend groß dimensioniert. Das modern gestaltete Tageslicht-Wannenbad mit hochwertigen Sanitärobjekten ist mit großformatigen 120 × 60 cm Fliesen ausgestattet. Die zeitgemäße Gestaltung des Badezimmers spiegelt den hohen Standard der gesamten Wohnung wider.

Die intelligente Raumaufteilung bietet Möglichkeit für individuelle Vorstellungen.

Número de propiedad: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 193.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 de propiedad: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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