

Frankfurt am Main – Eckenheim

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 25001026



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 3.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25001026 - 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: 25001026 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001026
Superficie netta	ca. 140 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1940
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 140 EUR (Affitto), 1 x Garage

Prezzo d'affitto	3.000 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25001026 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale pesante	Consumo energetico	277.20 kWh/m²a
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: 25001026 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



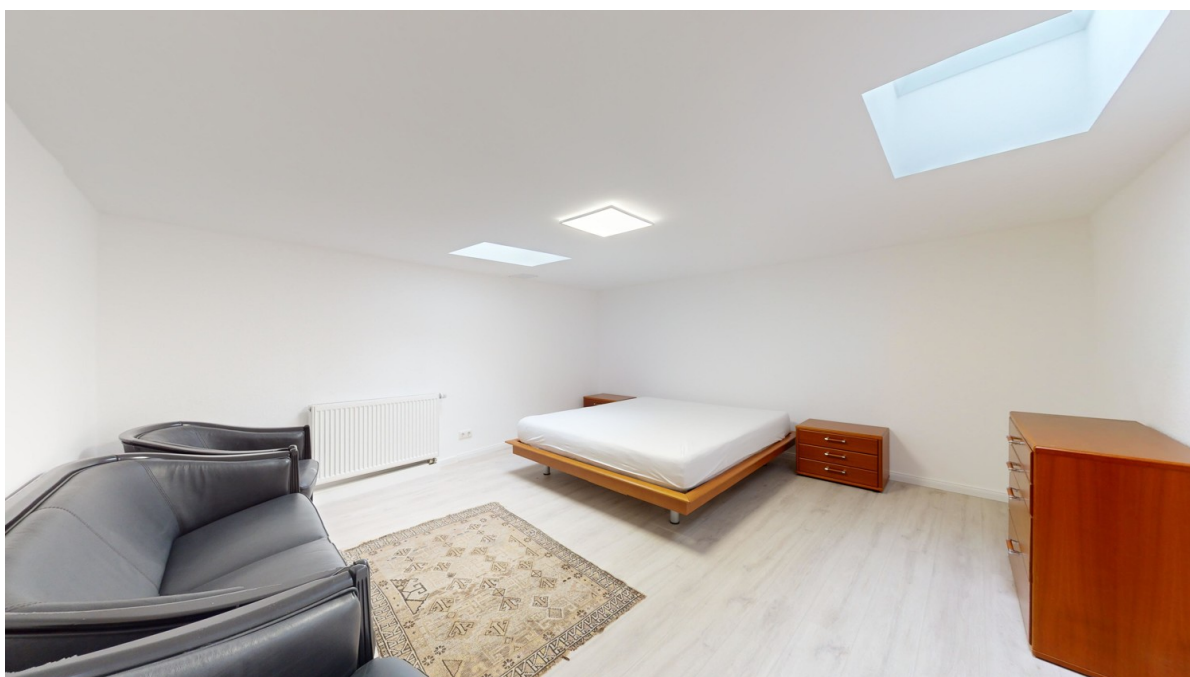
CODICE OGGETTO: 25001026 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



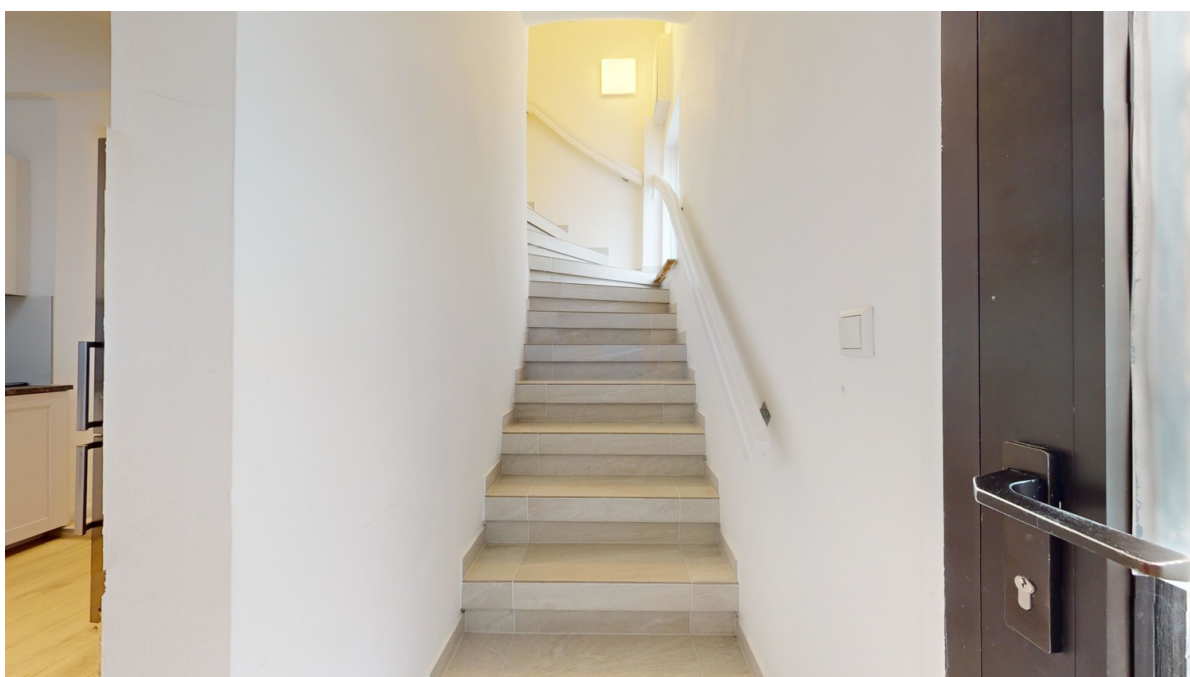
CODICE OGGETTO: 25001026 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001026 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001026 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001026 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



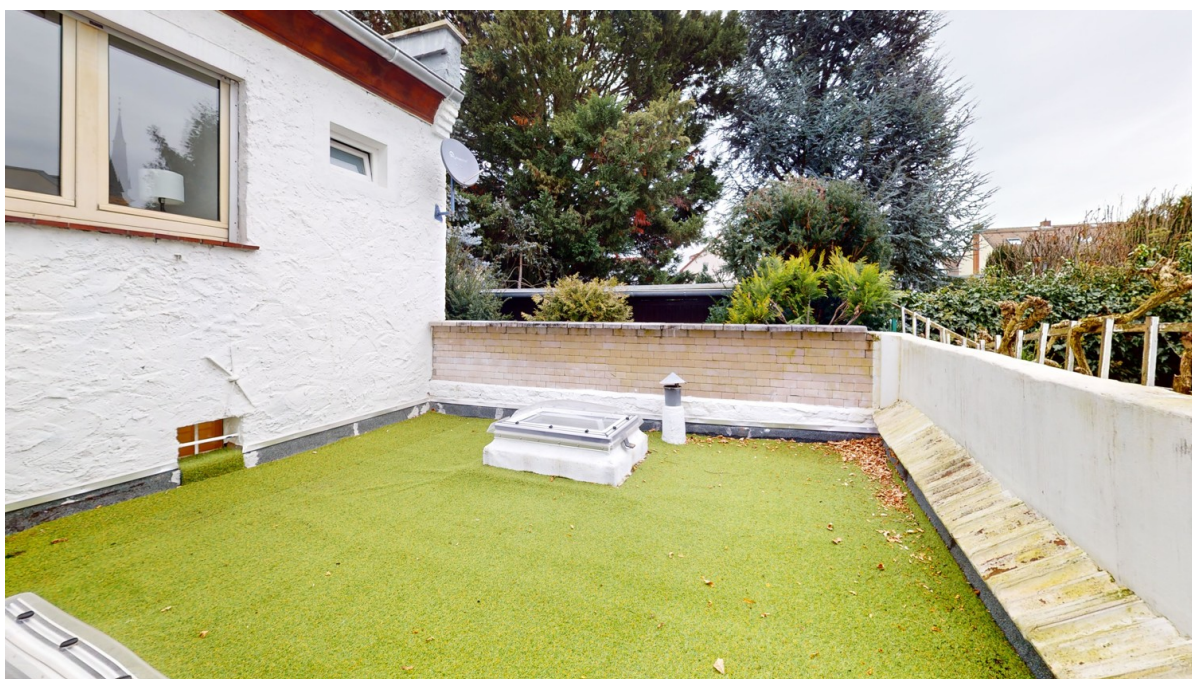
CODICE OGGETTO: 25001026 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001026 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001026 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



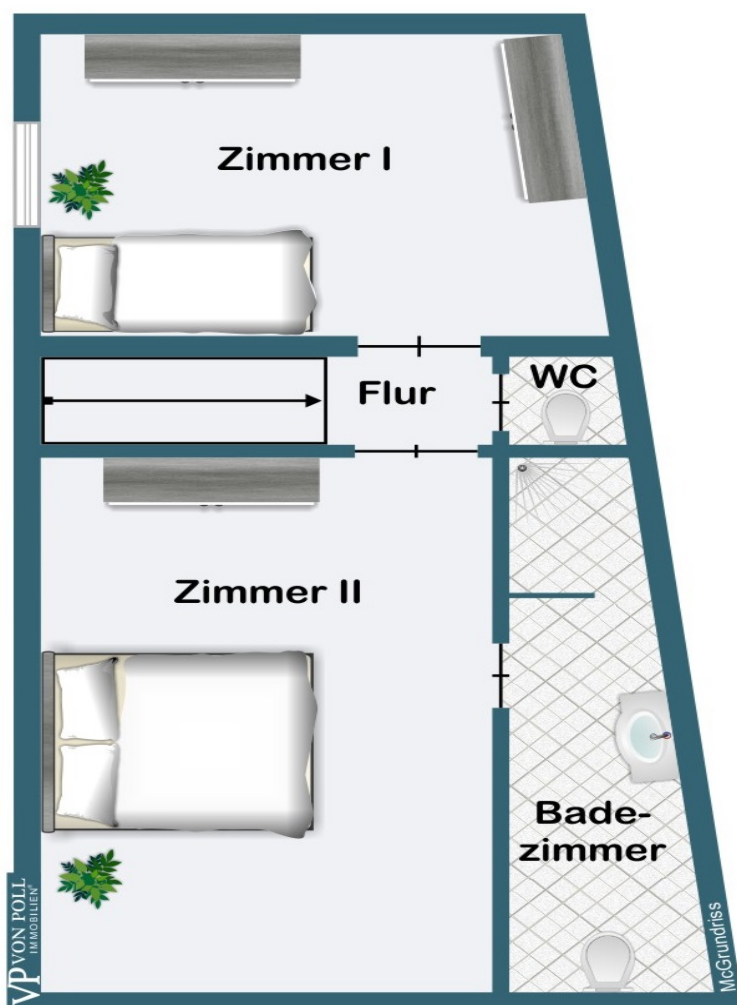
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 25001026 - 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: 25001026 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Una prima impressione

Diese gepflegte Immobilie aus dem Baujahr 1940 befindet sich in einem erstklassigen Zustand, da sie im Jahr 2024 umfassend saniert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² bietet das Haus viel Platz und Komfort für Familien oder Paare. Es handelt sich hierbei um einen Erstbezug nach der Sanierung. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt vier Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn- und Essbereich im Loftstyle, ein Gäste-WC und eines der Schlafzimmer. Von hier aus gelangt man auf die angrenzende Dachterrasse, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Die separate Küche, die ebenfalls im Erdgeschoss liegt, bietet ausreichend Platz. Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die je nach Bedarf als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das modernisierte Badezimmer auf dieser Etage ist mit einer hochwertigen Walk-In-Dusche ausgestattet und rundet das Raumangebot ab. Alle Räume überzeugen durch ihre Helligkeit und das angenehme Wohnambiente. Auch die Lage spricht für sich: Die Immobilie befindet sich in einem urbanen Umfeld mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, und die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen zur Immobilie gehörenden Kellerraum sowie eine im Mietpreis enthaltene Garage. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen weiteren Stellplatz im Innenhof anzumieten.

CODICE OGGETTO: 25001026 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Dettagli dei servizi

- Alle Räume sind komplett eingerichtet und voll ausgestattet
- Laminat- und Fliesenböden
- Fenster mit Rollläden
- Dimmbare Spots
- Heller Wohn-/ Essbereich
- Einbauküche (inklusive Utensilien + Elektrogeräte)
- Tageslichtbad mit Walk-In-Dusche
- Terrasse
- Garage

CODICE OGGETTO: 25001026 - 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: 25001026 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 277.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. 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: 25001026 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Partner di contatto

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

Arcangelo Mirthes

Eschersheimer Landstraße 537 Francoforte sul Meno
E-Mail: arcangelo.mirthes@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com