

Frankfurt am Main – Eckenheim

# Penthouse Flair mit Skylineblick

Objektnummer: 24001116



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

KAUFPREIS: 1.645.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 293,4 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: 24001116 - 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: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24001116
Wohnfläche	ca. 293,4 m <sup>2</sup>
Etage	3
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2012
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	1.645.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Nahwärme	Endenergieverbrauch	51.14 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.03.2024	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Die Immobilie



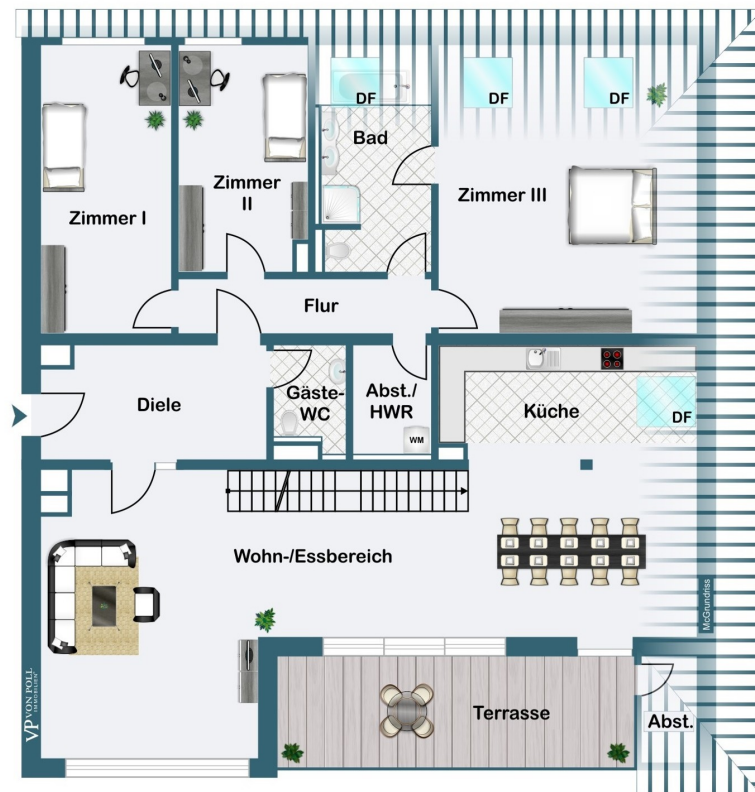
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



Objektnummer: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Grundrisse





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: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Ein erster Eindruck

Die großzügige Maisonettewohnung im Nordosten Frankfurts bietet einen sensationellen Blick auf die Frankfurter Skyline und den Feldberg. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer einladenden Diele empfangen. Auf der linken Seite befinden sich mehrere flexibel nutzbare Räume, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer eignen. Es gibt ein Tageslichtbad mit einer eleganten Badewanne und einer geräumigen Dusche. Ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum ist ebenfalls vorhanden. Auf der rechten Seite der Wohnung öffnet sich der lichtdurchflutete Wohnbereich. Hier bietet ein beeindruckender Südbalkon eine unvergleichliche Aussicht. Der nahtlos anschließende Essbereich und die offene Küche bieten eine gemütliche Essatmosphäre. Auf dieser Wohnebene befindet sich auch ein zusätzliches Gäste-WC für zusätzlichen Komfort. Eine breite Holzterrasse führt in die obere Etage der Wohnung. Dieses Geschoss zeichnet sich durch seine Vielseitigkeit aus und bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Rückzugsort oder als Empfangsraum für Gäste. Hier erwartet Sie ein zusätzlicher Südbalkon mit atemberaubender Aussicht. Zudem gibt es hier ein weiteres Tageslichtbad. Ein Außenstellplatz und ein Carport, die im Preis inbegriffen sind, sowie ein Kellerabteil runden dieses Angebot ab.

Objektnummer: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Ausstattung und Details

- Aufzug
- Hochwertige Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Tageslichtbad
- Gäste-Bad
- Kellerabteil
- Elektrische Rollläden
- Südbalkon
- Zwei Außenstellplätze

Objektnummer: 24001116 - 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. 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: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2024. Endenergieverbrauch beträgt 51.14 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main  
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)