

Frankfurt am Main – Eckenheim

Charmantes Reihenhaus mit Garten und Garage

Objektnummer: 24001212



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142,3 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 161 m²

Objektnummer: 24001212 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24001212 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24001212
Wohnfläche	ca. 142,3 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	695.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 58 m ²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24001212 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	206.04 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	30.05.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl		

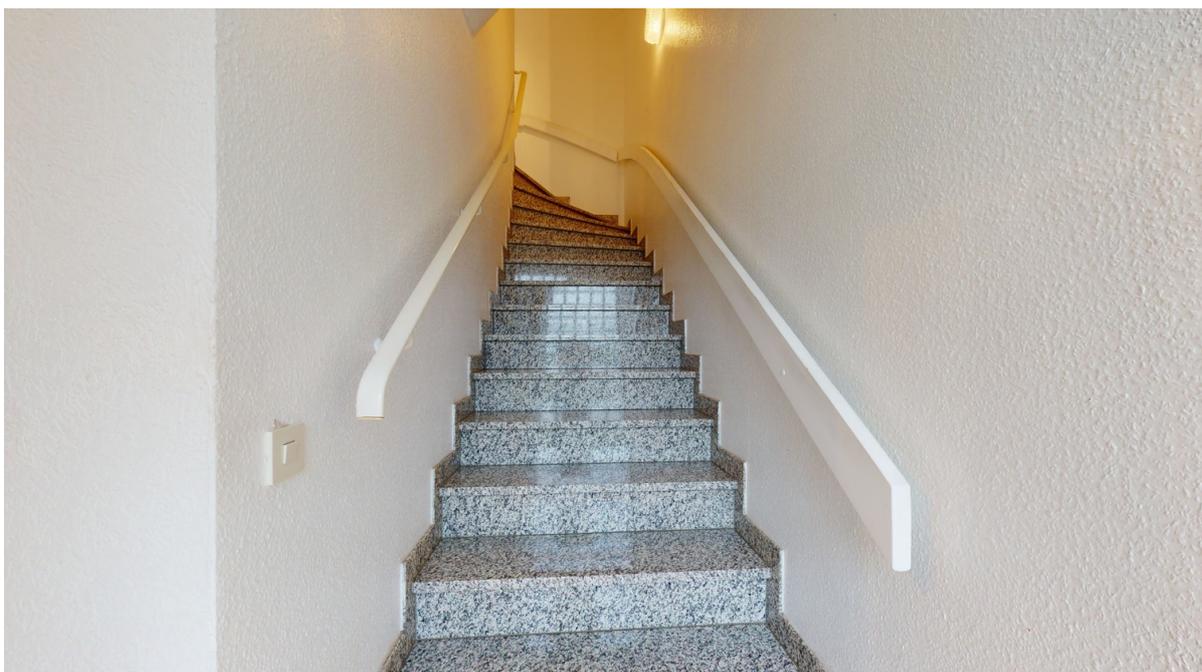
Objektnummer: 24001212 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24001212 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24001212 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Die Immobilie



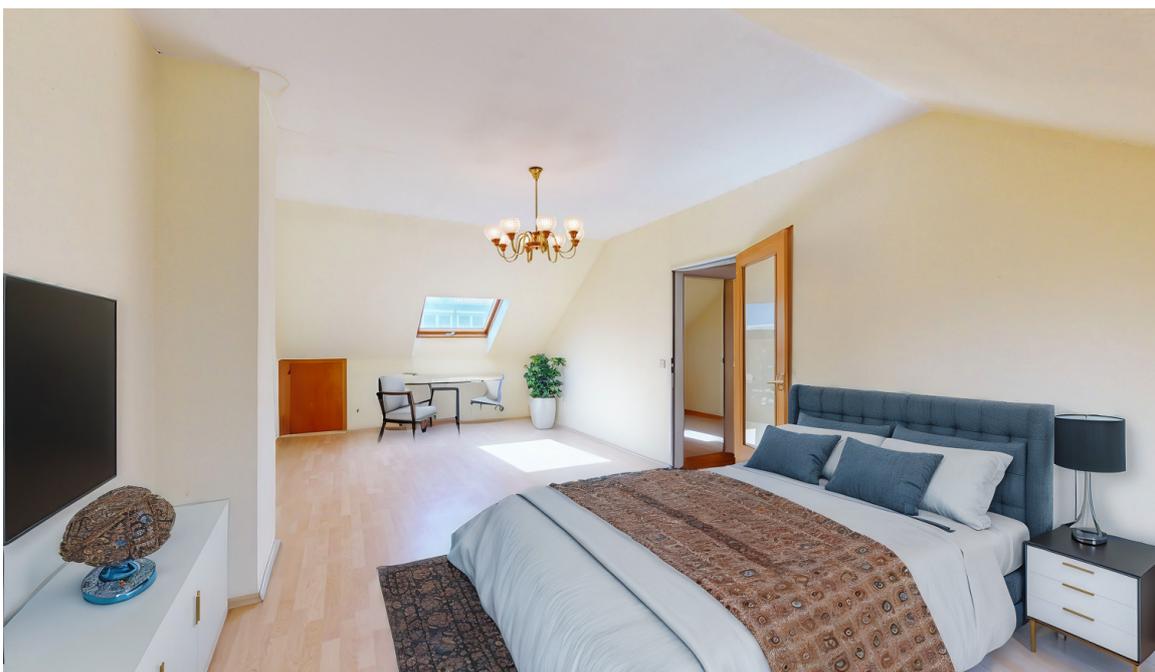
Objektnummer: 24001212 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24001212 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24001212 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24001212 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24001212 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Die Immobilie

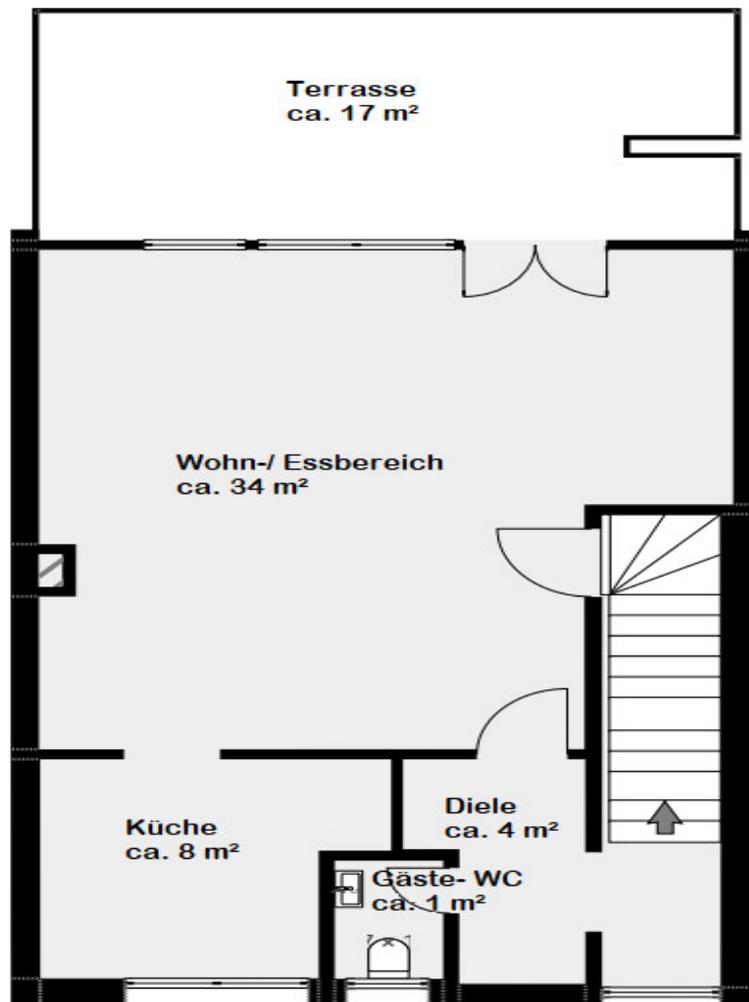


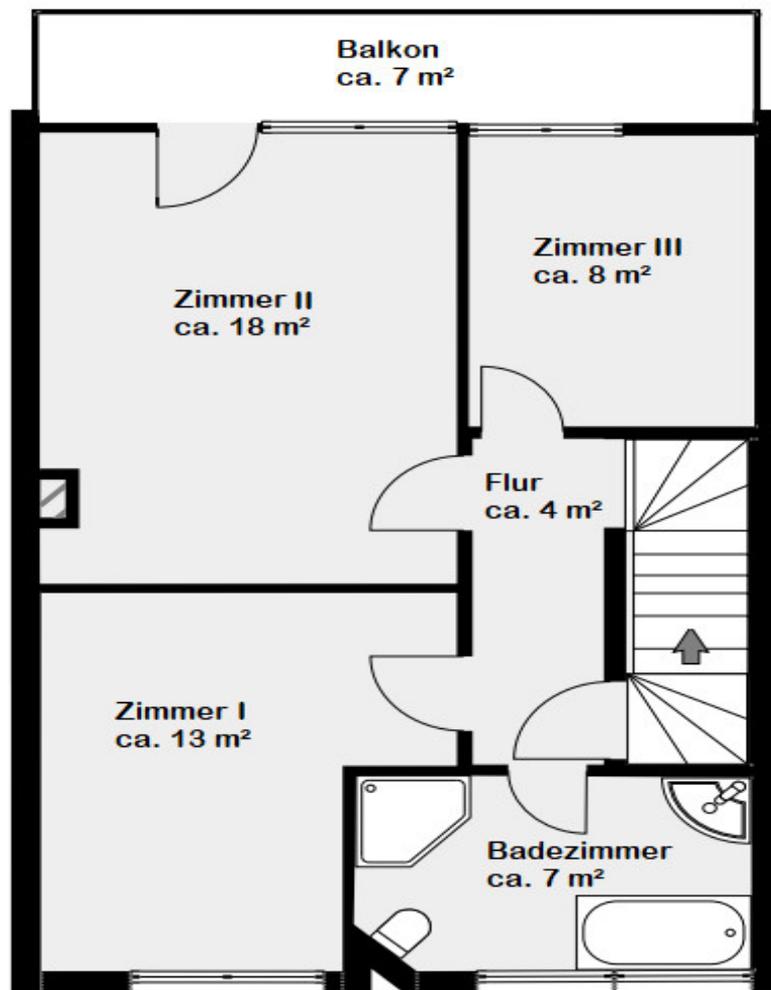
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

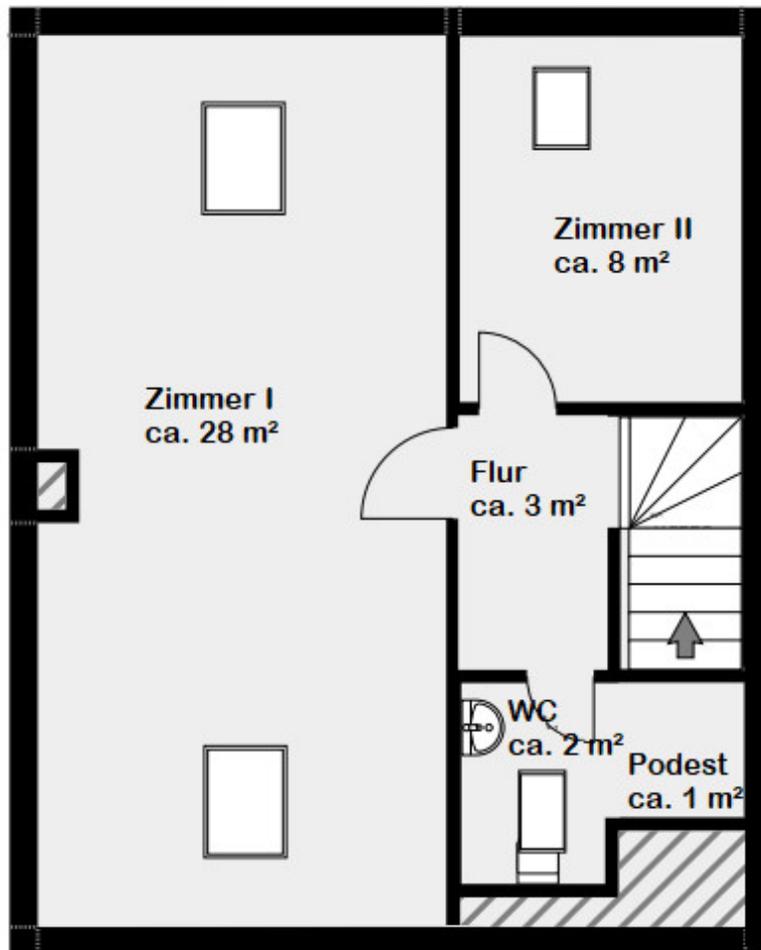
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

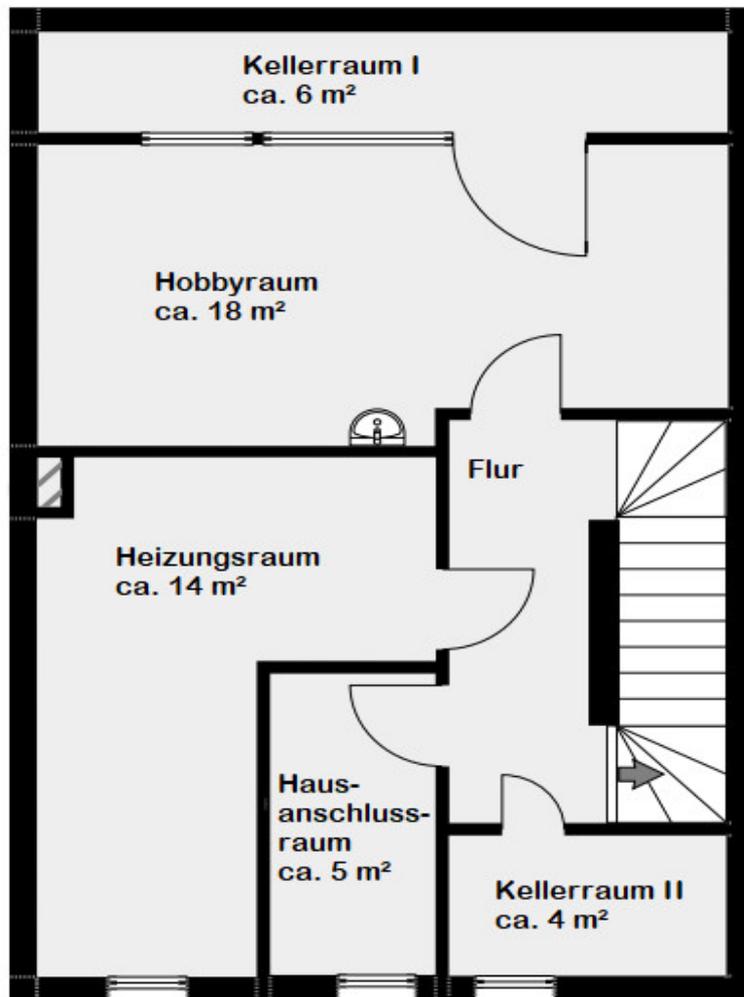
Objektnummer: 24001212 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

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: 24001212 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Ein erster Eindruck

Das Reihemittelhaus, das im Jahr 1968 erbaut wurde, bietet auf einem Grundstück von circa 161 Quadratmetern eine Wohnfläche von circa 142 Quadratmetern. Es ist ideal für Familien, da es über insgesamt vier Zimmer auf drei Etagen verfügt. Im Erdgeschoss erwarten die neuen Bewohner ein großzügiger Wohn-/ Essbereich mit Zugang zur Sonnenterrasse und den nach Süden ausgerichteten Garten, die Küche sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für die Familie bieten sowie ein Tageslicht-Badzimmer mit Dusche und Badewanne. Das Highlight des Hauses ist das Dachstudio, das vielseitig genutzt werden kann. Ob als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder zusätzliches Schlafzimmer, den Möglichkeiten sind hier keine Grenzen gesetzt. Ein weiteres Gäste-WC befindet sich auf dieser Etage. Die Ausstattung des Hauses ist als normal zu bezeichnen. Die Immobilie hat ein großes Potential zur Schaffung eines gemütlichen Zuhauses durch Renovierung und Modernisierung. Eine Garage rundet dieses interessante Angebot ab.

Objektnummer: 24001212 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche
- Zwei Gäste-WC
- Rollläden
- Balkon
- Terrasse und Garten mit Südausrichtung
- Garage

Objektnummer: 24001212 - 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: 24001212 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 206.04 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24001212 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com