

Frankfurt am Main – Eckenheim

# Stylische Vier-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

Property ID: 25001024



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

RENT PRICE: 1.980 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## At a glance

Property ID	25001024	Rent price	1.980 EUR
Living Space	ca. 100 m <sup>2</sup>	Additional costs	200 EUR
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	4	Condition of property	Renovated
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Year of construction	1940		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 140 EUR (Rent)		

Property ID: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final Energy Demand	277.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	07.12.2032	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1940

Property ID: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## The property



Property ID: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## The property



Property ID: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## The property



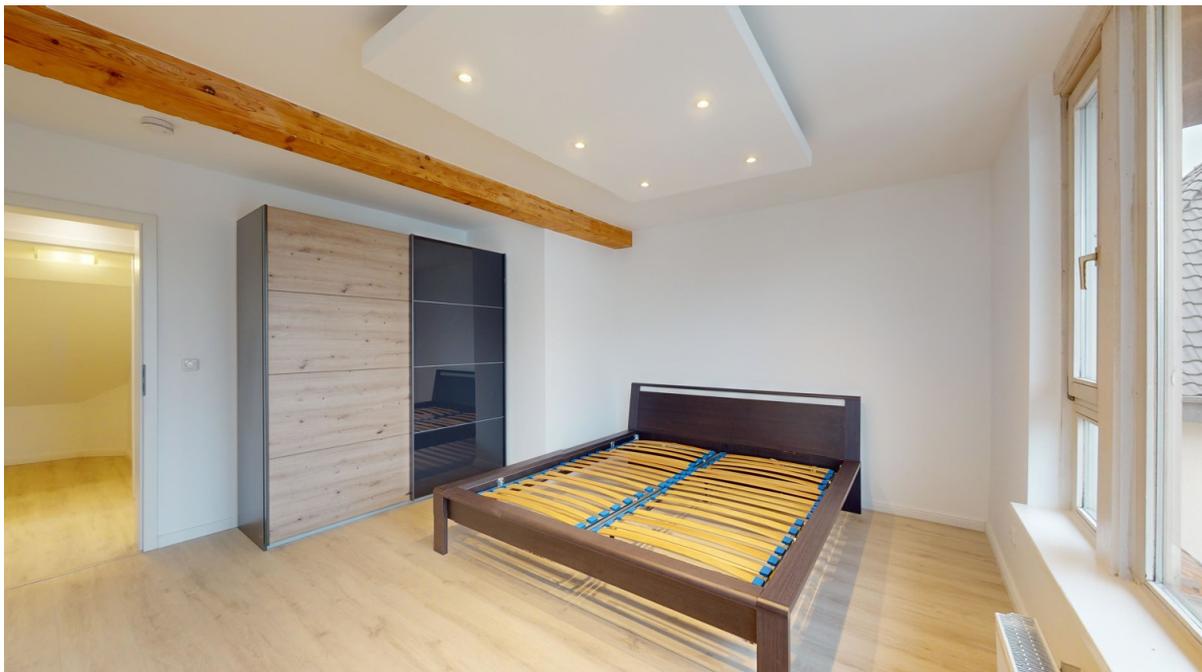
Property ID: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## The property



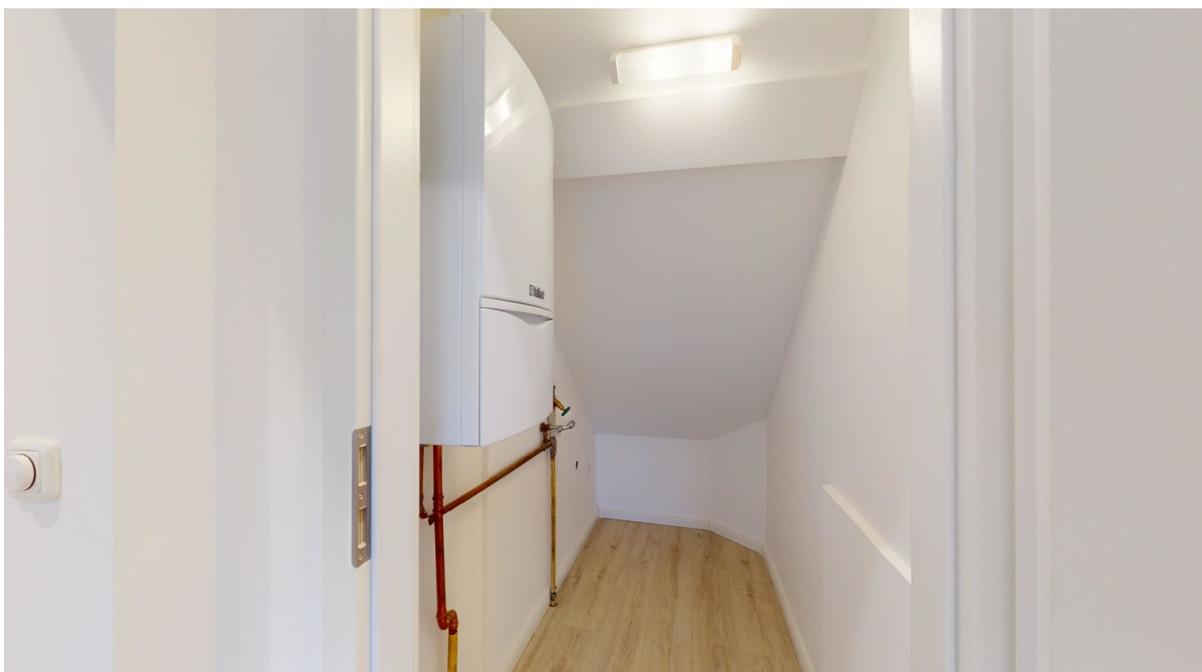
Property ID: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## The property



Property ID: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## The property



Property ID: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## The property

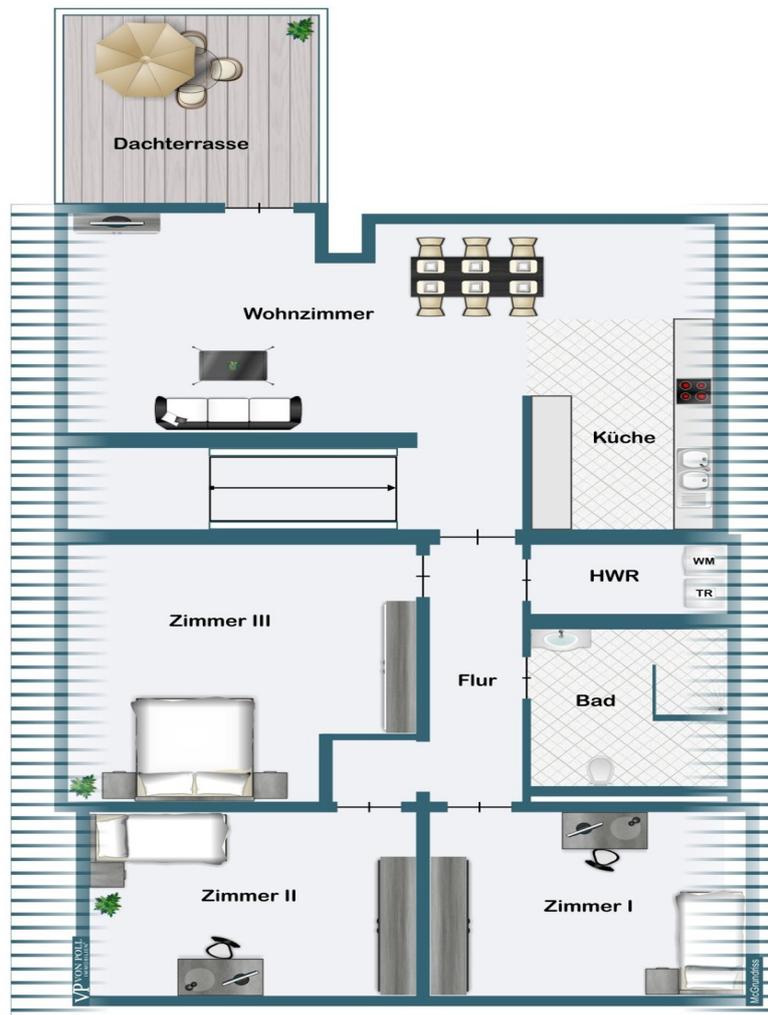


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## A first impression

Diese ansprechende Dachgeschosswohnung, aus dem Baujahr 1992, bietet eine Wohnfläche von circa 100 Quadratmeter und befindet sich in einer gepflegten Wohngegend. Sie eignet sich hervorragend für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter ein großzügiger Wohn- und Essbereich, zwei gut geschnittene Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet. Die offene Raumgestaltung im Wohnbereich lässt viel Tageslicht einfallen und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Ein besonderes Highlight ist die moderne Einbauküche, die sich zwar im Wohnbereich befindet, aber geschickt durch eine Abtrennung integriert wurde. Dadurch entsteht eine klare Trennung von Wohn- und Küchenbereich, ohne das offene Raumgefühl zu beeinträchtigen. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Es verfügt über eine Walk-in-Dusche sowie Tageslicht, wodurch es hell und freundlich wirkt. Hier wurde 2024 eine umfassende Modernisierung vorgenommen, um ein modernes und zeitgemäßes Ambiente sicherzustellen. Ein weiteres Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Hier lässt sich der Blick über die Umgebung genießen. Auch die Lage weiß zu überzeugen: Mit einer guten Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln bietet sie ein urbanes Umfeld mit zahlreichen Freizeitangeboten. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Kellerraum sowie die Möglichkeit, einen Stellplatz im Innenhof anzumieten.

Property ID: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Details of amenities

- Einbauküche
- Walk-in-Dusche
- Gegensprechanlage
- Dimmbare Spots
- Teilmöbliert
- Hauswirtschaftsraum
- Stellplatz

Property ID: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## All about the location

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.

Property ID: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 277.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main – Westend

**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)