

Frankfurt am Main – Eckenheim

Penthouse Flair mit Skylineblick

Property ID: 24001116



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.645.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 293,4 m² • ROOMS: 5

Property ID: 24001116 - 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: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

At a glance

Property ID	24001116	Purchase Price	1.645.000 EUR
Living Space	ca. 293,4 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	2012		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	District heating	Final energy consumption	51.14 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.03.2024	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

The property



Property ID: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

The property



Property ID: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

The property



Property ID: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

The property

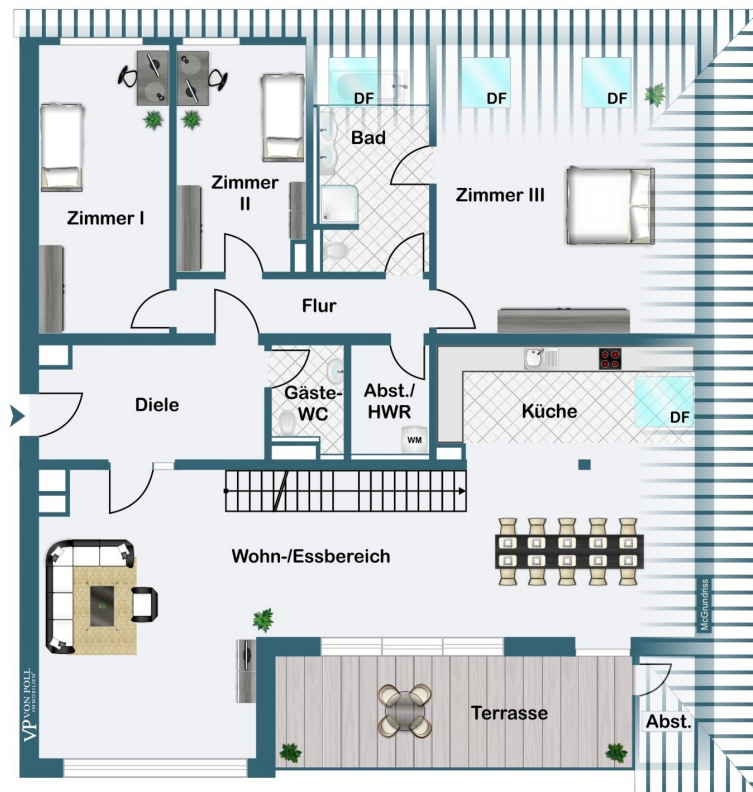


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 24001116 - 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: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

A first impression

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.

Property ID: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Details of amenities

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

Property ID: 24001116 - 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: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2024. Endenergieverbrauch beträgt 51.14 kWh/(m²*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.

Property ID: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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