

Frankfurt am Main – Eckenheim

# Penthouse Flair mit Skylineblick

Número de propiedad: 24001116



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

PRECIO DE COMPRA: 1.645.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 293,4 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## De un vistazo

Número de propiedad	24001116
Superficie habitable	ca. 293,4 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.645.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Calefacción de distrito	Consumo de energía final	51.14 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.03.2024	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propiedad



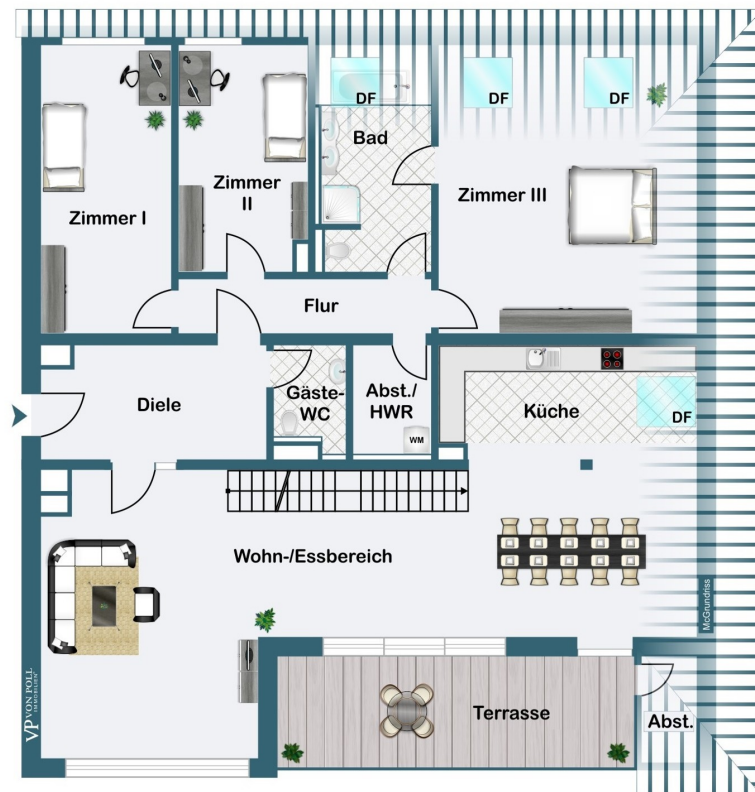
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



Número de propiedad: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Fráncfort del Meno  
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)