

Frankfurt am Main – Eschersheim

# Charmante Maisonettewohnung mit Dachloggia

Número de propiedad: 24001260



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.590 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

- 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: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## De un vistazo

Número de propiedad	24001260	Precio del alquiler	1.590 EUR
Superficie habitable	ca. 98 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	130 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Piso	Piso
Piso	2	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 9 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1933		

Número de propiedad: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	176.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.01.2030	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1933

Número de propiedad: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## La propiedad



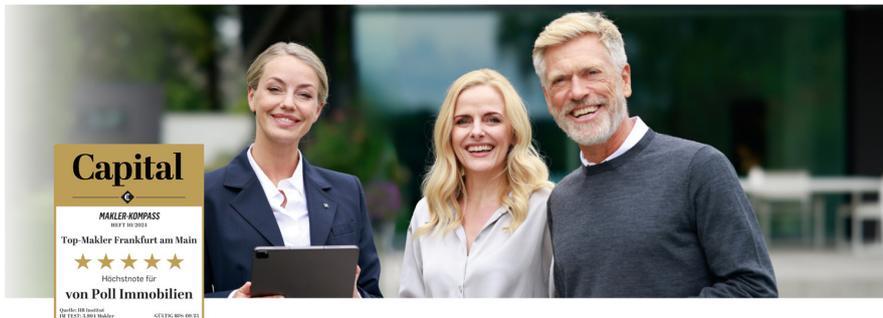
Número de propiedad: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## La propiedad

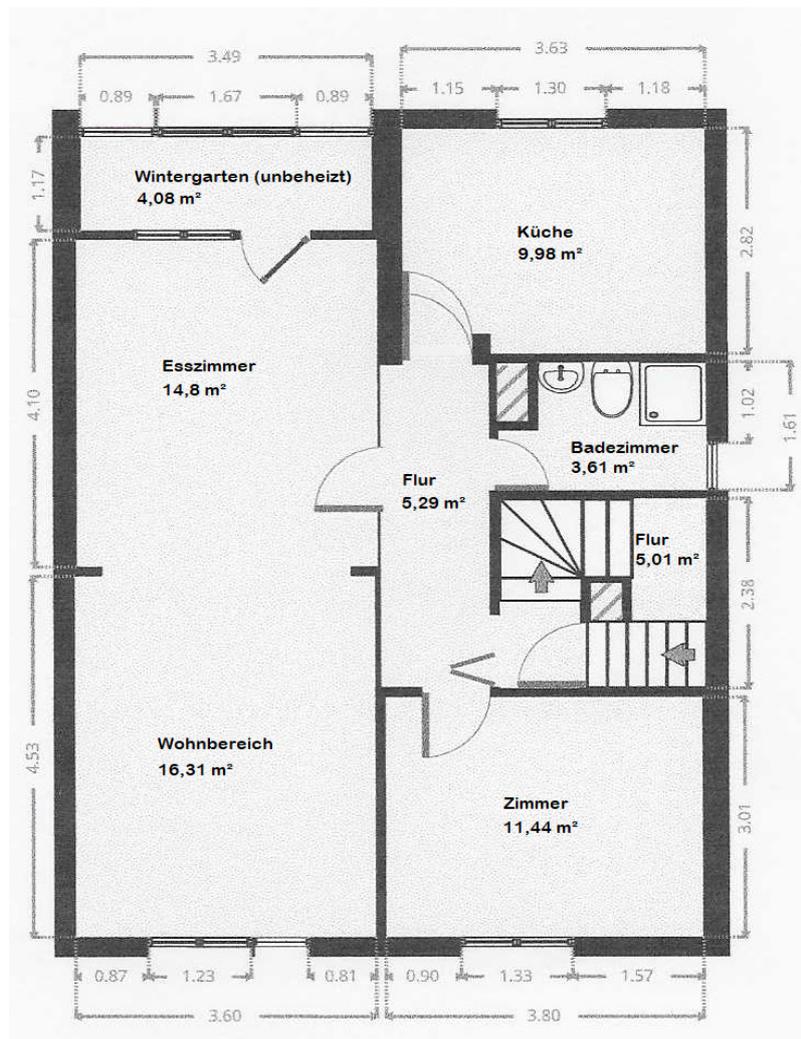


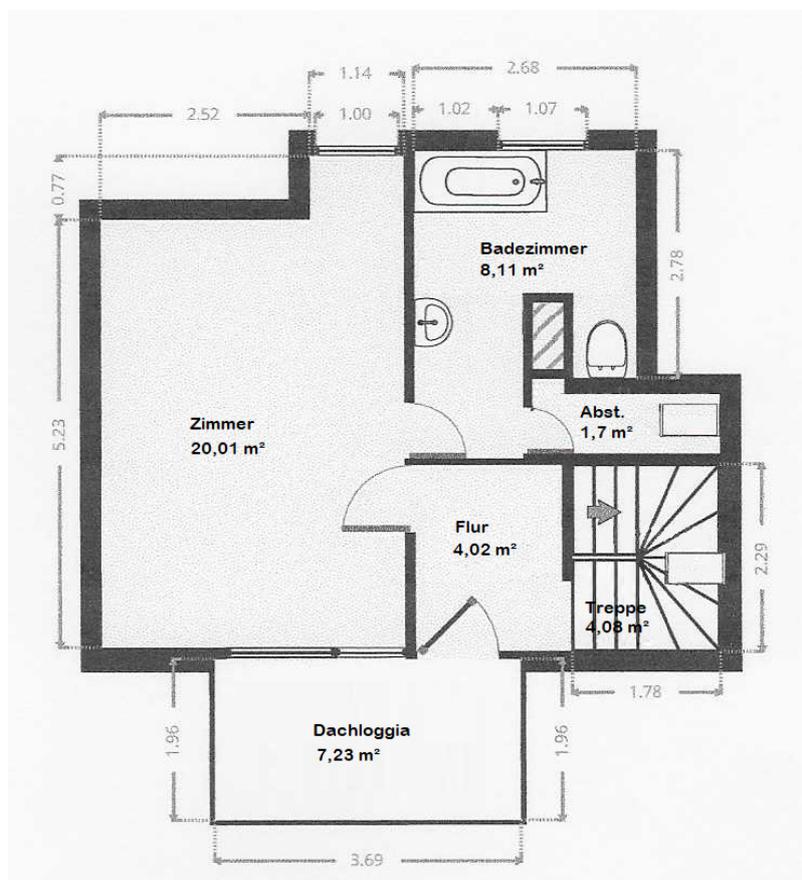
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## 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: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## Una primera impresión

In beehrter Wohnlage, im charmanten Stadtteil Eschersheim, befindet sich diese gut geschnittene Drei-Zimmer-Maisonettewohnung, die sich über das zweite und dritte Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses von 1933 erstreckt. Die helle und gut geschnittene Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet. Küche und Bäder sind gefliest. Ein großzügiger Wohnbereich öffnet sich zum Essbereich und schafft dadurch ein harmonisches Raumgefühl. Der angrenzende und westlich ausgerichtete Wintergarten lässt viel Licht herein und sorgt für ein angenehmes Ambiente. Auf dieser Etage befindet sich ein weiteres Zimmer, das ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden kann, eine moderne Einbauküche die komplett ausgestattet ist sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und WC. Ein besonderes Highlight ist der Schlafbereich im Dachgeschoss, den man bequem über eine Treppe erreicht. Die von hier aus zugängliche Dachloggia bietet einen wunderbaren Rückzugsort und eignet sich ideal, um nach einem langen Tag zu entspannen und den Blick über die Dächer der Nachbarschaft schweifen zu lassen. Ein weiteres Tageslicht-Badezimmer auf dieser Ebene verfügt über eine Badewanne sowie ein WC. Ein geräumiger Einbauschränk sowie ein Abstellraum bieten darüber hinaus ausreichend Platz für alltägliche Dinge. Im Untergeschoss des Hauses steht den Mietern ein circa 9 m<sup>2</sup> großer Kellerraum zur Verfügung. Ein Wasch- und Trockenraum kann von allen Hausbewohnern genutzt werden. Zur gemeinschaftlichen Nutzung nach Absprache lädt zudem ein liebevoll angelegter Garten ein. Die Wohnung ist teilmöbliert und ab dem 01.02.2025 für eine monatliche Kaltmiete von 1.590,00 € zzgl. ca. 130,00 € Nebenkosten verfügbar. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten oder kleine Familien. Nur wenige Schritte von der U-Bahn-Station „Weißer Stein“ entfernt, bietet sie neben einer hervorragenden Anbindung auch eine ruhige und grüne Umgebung, die ideal für Menschen ist, die das urbane Leben genießen und gleichzeitig Rückzugsorte schätzen.

Número de propiedad: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Tageslicht-Badezimmer mit Dusche
- Tageslicht-Badezimmer mit Wanne
- Parkettboden und Fliesen
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Wintergarten
- Dachloggia
- Abstellraum
- Kellerraum
- Hauswirtschaftsbereich im Keller
- Garten (zur Mitnutzung)

Número de propiedad: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## Todo sobre la ubicación

Die ausgezeichnete Infrastruktur in Eschersheim macht diesen Stadtteil zu einer der beliebtesten Wohnlagen in Frankfurt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich entlang der Eschersheimer Landstraße oder im Nordwestzentrum. Busse und U-Bahnen fahren regelmäßig in die Innenstadt und in die benachbarten Stadtteile. Das Umfeld ist als kinderfreundlich einzustufen. Kindergärten, Grundschulen sowie alle weiterführenden Schulzweige befinden sich in der Nähe ebenso wie die Niddawiesen. Die U-Bahn-Stationen „Weißer Stein“ (U1, U2, U3, U8) und „Lindenbaum“ (U1, U2, U3, U8) sind fußläufig innerhalb von circa fünf Minuten erreichbar. Die A66 Richtung Wiesbaden und A661 Richtung Bad Homburg und Offenbach sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2030. Endenergiebedarf beträgt 176.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## 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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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