

Frankfurt am Main – Eckenheim

# Sehr schönes Einfamilienhaus in beliebter Lage am Park und U-Bahn Nähe

CODE DU BIEN: 22001295a



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

PRIX D'ACHAT: 1.095.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 638 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22001295a
Surface habitable	ca. 144 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres à coucher	3

Prix d'achat	1.095.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 99 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	25.06.2034	Consommation d'énergie	241.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propriété



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

**CODE DU BIEN: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Une première impression

In der beliebten Matternstraße, einer ruhigen Stichstraße von Frankfurt Eckenheim, befindet sich dieses circa 638 Quadratmeter große Grundstück, schön gelegen am Anfang des Eckenheimer Grün-, Spiel- und Erholungspark. Die U-Bahn-Station Frankfurt „Theobald-Ziegler-Straße“ und Frankfurt "Ronneburgstraße" ist circa sieben Gehminuten entfernt. Mit der U-Bahnlinie U5 erreichen Sie die Frankfurter Innenstadt in direkter Verbindung in circa 10 Minuten. Somit ist dies ein guter Mix aus ruhiger und zentraler Lage. Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich auf einem wunderschön eingewachsenen Grundstück mit viel Privatsphäre. Die beliebte und verkehrsberuhigte Lage am Grün-Spiel und Erholungspark wartet schon auf Sie und Ihre Familie. Mit ein bisschen Liebe, Farbe und Reparaturen lässt sich dieses Einfamilienhaus wieder in einen Familientraum verwandeln. Derzeit bietet das Haus fünf Zimmer, davon drei Schlafzimmer, eine Küche, zwei Bäder und eine große Terrasse mit Garten. Das Grundstück ist frei von Alt- und Baulasten. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung mit uns.



**CODE DU BIEN: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Tout sur l'emplacement

Der nordöstlich des Stadtzentrums liegende Stadtteil Eckenheim bietet eine attraktive Mischung aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre. Er grenzt an die Stadtteile Dornbusch, Eschersheim, Preungesheim und Nordend. Und ist lediglich 5 km vom Zentrum der Mainmetropole entfernt. Der Stadtteil ist geprägt von einer Mischung aus Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und größeren Wohnkomplexen. Es gibt sowohl ältere als auch moderne Wohngebäude. Eckenheim gilt als eine gute Wohngegend mit einem ruhigen und familienfreundlichen Umfeld. Der Stadtteil hat eine lange Geschichte, war ursprünglich ein eigenständiges Dorf, bevor es im 19. Jahrhundert eingemeindet wurde. Historische Gebäude und Denkmäler sind Teil des Stadtteils. Eckenheim zeichnet sich durch eine kulturelle Vielfalt aus, was sich in einer Vielzahl von Restaurants, Cafés und kulturellen Veranstaltungen widerspiegelt. Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind vorhanden. Auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und Wochenmärkte bietet der Stadtteil. Für Freizeit und Erholung bietet Eckenheim verschiedene Parks und Grünanlagen wie den Martin-Luther-King-Park, die zur Erholung und Freizeitgestaltung einladen. Der im Stadtteil beheimatete Sportverein und die Sporteinrichtungen, bieten ein breites Spektrum an Aktivitäten. 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.

**CODE DU BIEN: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 241.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. 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.

CODE DU BIEN: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Francfort-sur-le-Main

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)