

Frankfurt am Main – Eschersheim

Charmante Maisonettewohnung mit Dachloggia

CODE DU BIEN: 24001260



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.590 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 98 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

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

CODE DU BIEN: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001260	Prix de loyer	1.590 EUR
Surface habitable	ca. 98 m ²	Coûts supplémentaires	130 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type	Etage
Etage	2	État de la propriété	Bon état
Pièces	3	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Surface de plancher	ca. 9 m ²
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1933		

CODE DU BIEN: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	176.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.01.2030	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1933

CODE DU BIEN: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propriété

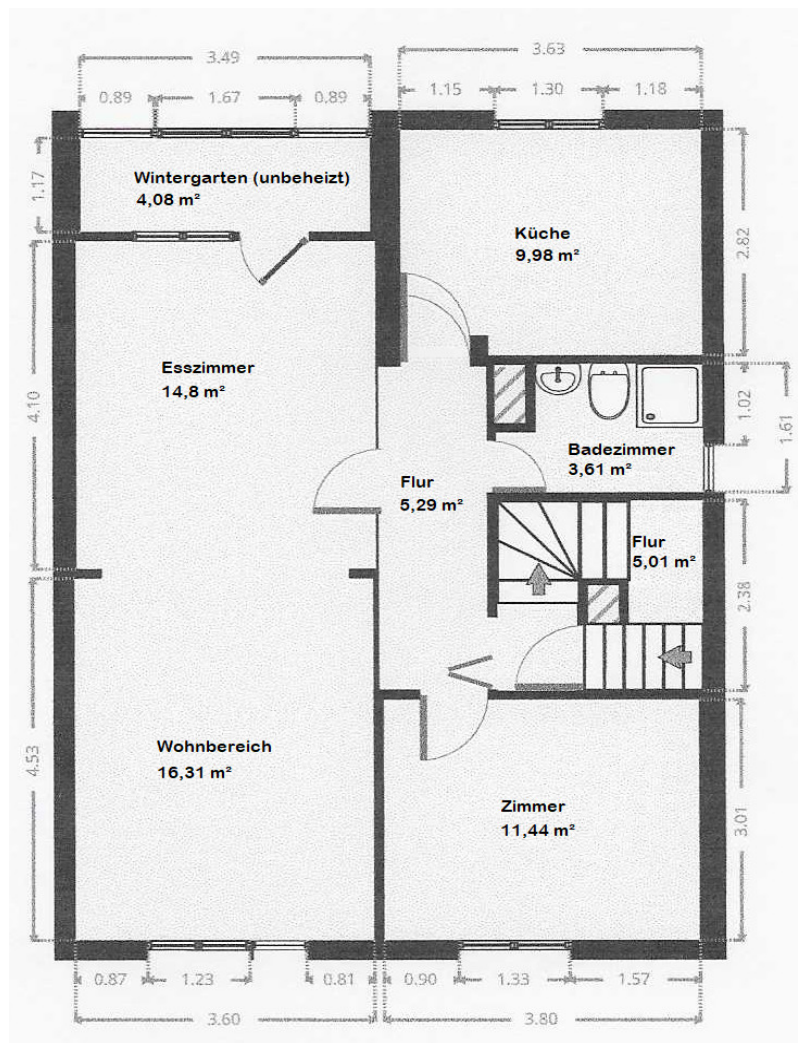


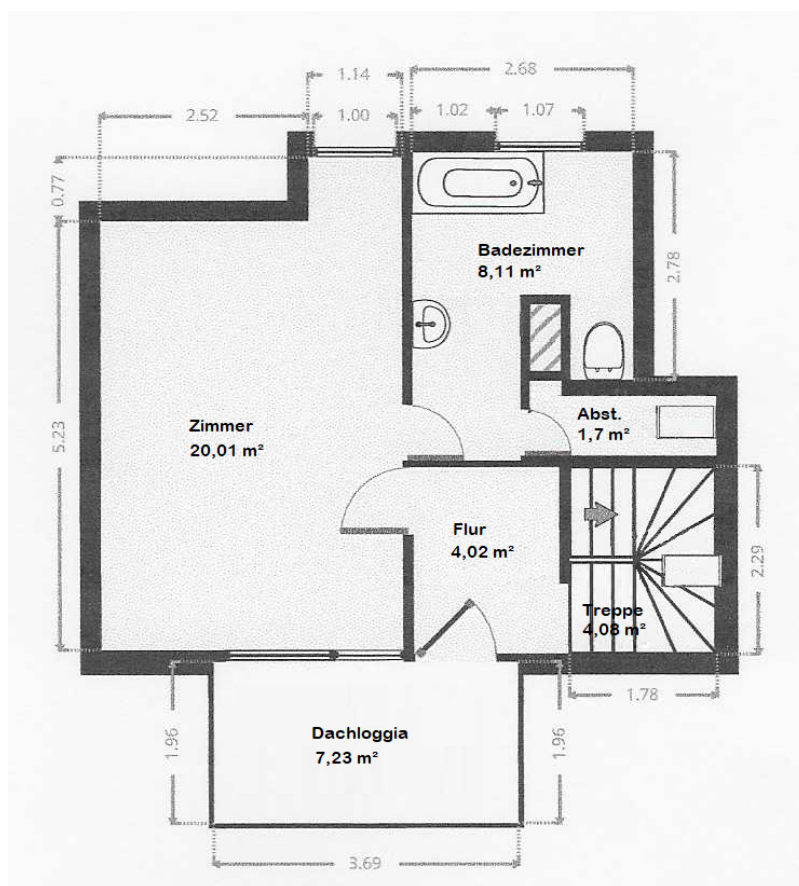
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Une première impression

In begehrter 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 m² 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.

CODE DU BIEN: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2030. Endenergiebedarf beträgt 176.70 kWh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com