

Frankfurt am Main – Eckenheim

# Möblierte Zwei-Zimmer-Wohnung mit gehobener Ausstattung

CODE DU BIEN: 25001035



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

PRIX DE LOYER: 1.575 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25001035 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- 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: 25001035 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001035
Surface habitable	ca. 63 m <sup>2</sup>
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2019

Prix de loyer	1.575 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001035 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	23.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.03.2030	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25001035 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001035 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001035 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001035 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25001035 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001035 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001035 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propriété

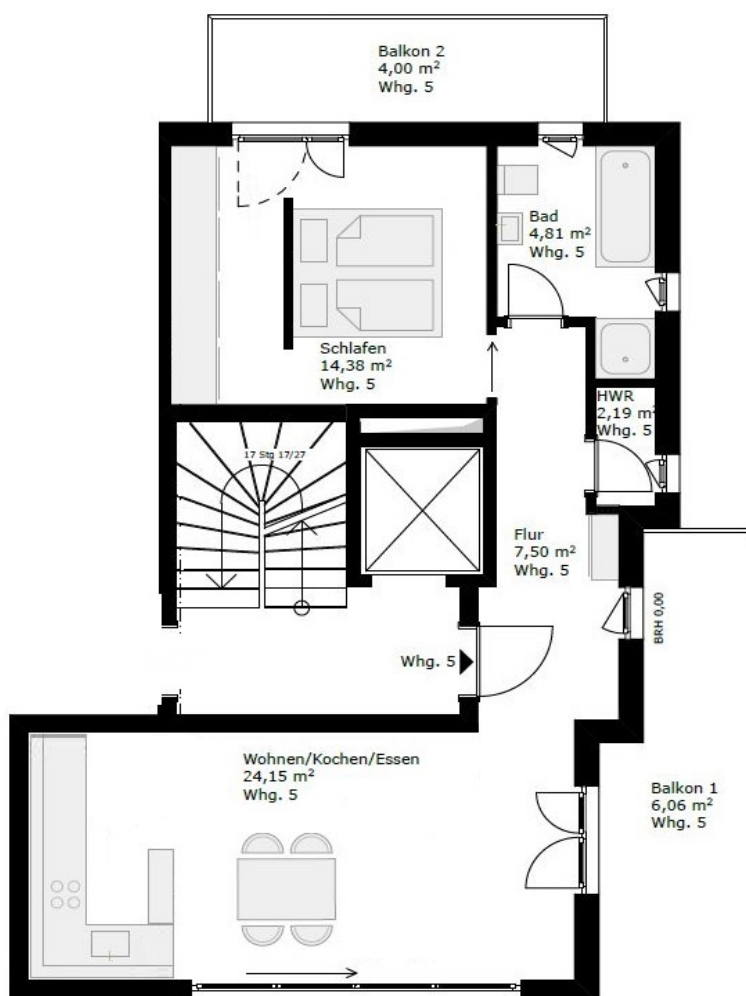


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001035 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## 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: 25001035 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Une première impression

Diese modern und hochwertig möblierte Wohnung bietet Ihnen ein stilvolles und komfortables Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität und ein angenehmes Wohnambiente legen. Die Immobilie wurde 2019 erbaut und befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Eckenheim, die eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Der lichtdurchflutete Wohnraum ist geschmackvoll eingerichtet und bietet eine harmonische Kombination aus Funktionalität und Design. Die offene Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und perfekt in den Wohnbereich integriert. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und eine elegante separate Dusche. Genießen Sie die frische Luft auf gleich zwei Balkonen, die Ihnen zusätzlichen Platz im Freien bieten - jeweils ein Balkon am Wohn- und Schlafzimmer. Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Malervlies an den Wänden rundet das moderne Gesamtbild ab. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung, die dreifach verglasten Fenster für eine hervorragende Schall- und Wärmedämmung. Die Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung garantiert ein optimales Raumklima und sorgt für frische Luft, ohne dass die Fenster geöffnet werden müssen. Eine Alarmanlage gibt Ihnen zusätzliche Sicherheit und ein gutes Gefühl in Ihrem neuen Zuhause. Diese modern und hochwertig möblierte Wohnung ist der perfekte Rückzugsort für alle, die ein stilvolles und komfortables Zuhause suchen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25001035 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Détails des commodités

- Video– Gegensprechanlage
- Alarmanlage
- Deckenhöhe 2,60m, Türhöhen 2,10m
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Zweischichtparkettboden (Eiche)
- Großformatiger Fliesenboden
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche (mit Rain-Shower)
- Malervlies in allen Wohnräumen
- Vollständige und neuwertige Möblierung
- Wohnraumbelüftung mit Wärmeenergierückgewinnung
- Dreifachverglaste Kunststofffenster mit gehobenem Sicherheitsstandard
- Bodentiefe Fenster mit Flügeltüren und Insektenschutz
- Elektrische Rollläden
- Vollwärmeschutz nach KFW-Energiehaus 70
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Personenaufzug
- Fahrradabstellplatz

**CODE DU BIEN: 25001035 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25001035 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.3.2030. Endenergiebedarf beträgt 23.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 25001035 - 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)