

Frankfurt am Main – Eckenheim

# Stylische Vier-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

VP azonosító: 25001024



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.980 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

VP azonosító: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Áttekintés

VP azonosító	25001024
Hasznos lakótér	ca. 100 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1940
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 140 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.980 EUR
További költségek	200 EUR
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Nehéz földgáz	Teljes energiaigény	277.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.12.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1940

VP azonosító: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Az ingatlan



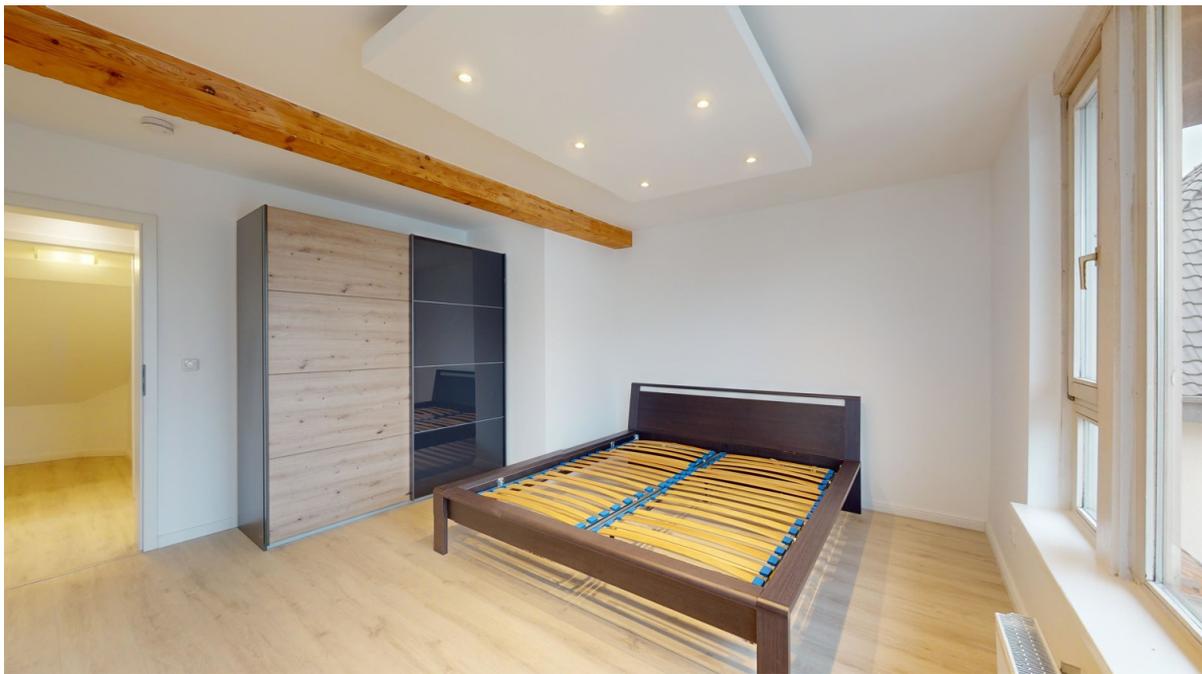
VP azonosító: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Az ingatlan



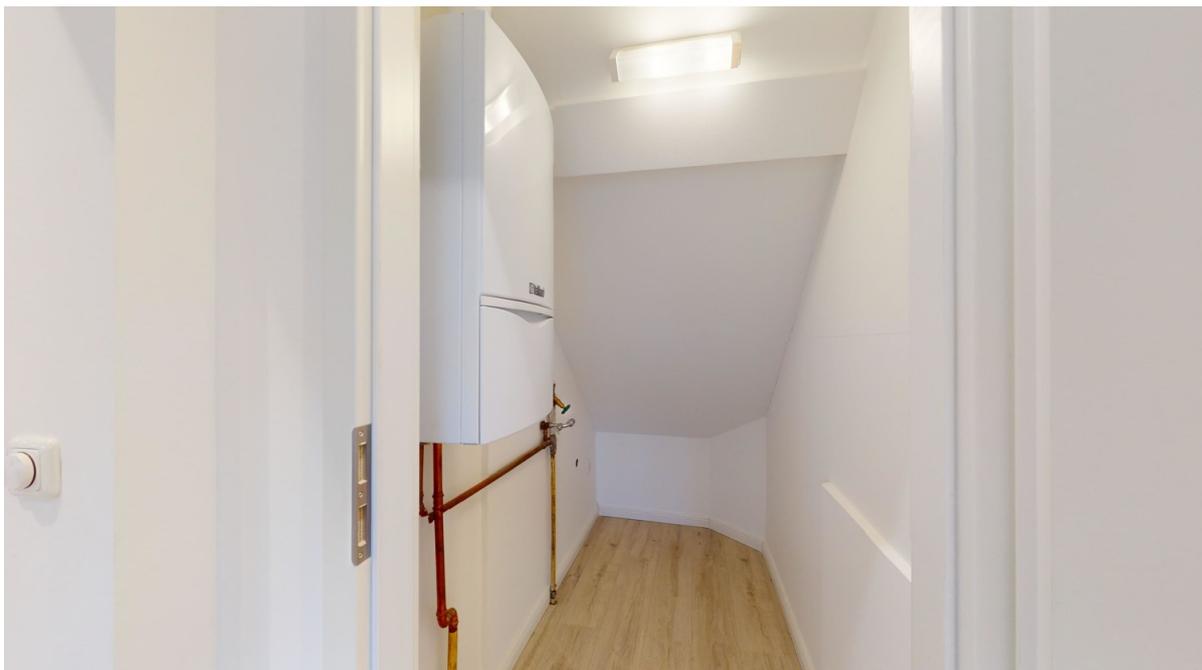
VP azonosító: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Az ingatlan

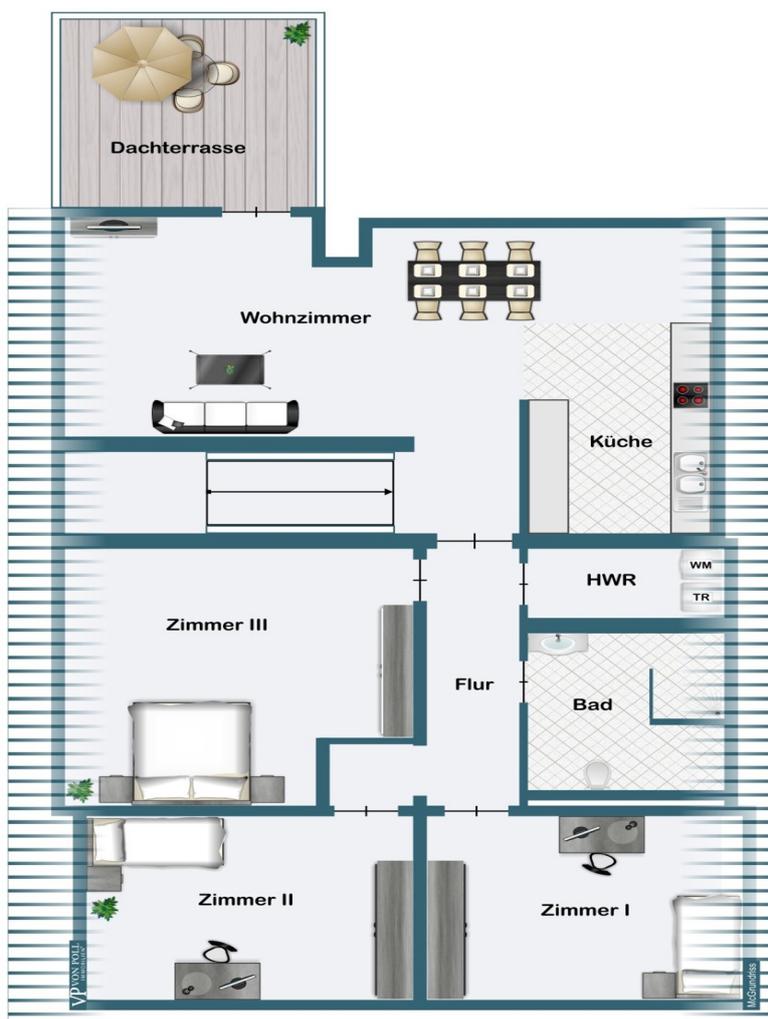


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Az els? benyomás

Diese ansprechende Dachgeschosswohnung, aus dem Baujahr 1992, bietet eine Wohnfläche von circa 100 Quadratmeter und befindet sich in einer gepflegten Wohngegend. Sie eignet sich hervorragend für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter ein großzügiger Wohn- und Essbereich, zwei gut geschnittene Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet. Die offene Raumgestaltung im Wohnbereich lässt viel Tageslicht einfallen und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Ein besonderes Highlight ist die moderne Einbauküche, die sich zwar im Wohnbereich befindet, aber geschickt durch eine Abtrennung integriert wurde. Dadurch entsteht eine klare Trennung von Wohn- und Küchenbereich, ohne das offene Raumgefühl zu beeinträchtigen. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Es verfügt über eine Walk-in-Dusche sowie Tageslicht, wodurch es hell und freundlich wirkt. Hier wurde 2024 eine umfassende Modernisierung vorgenommen, um ein modernes und zeitgemäßes Ambiente sicherzustellen. Ein weiteres Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Hier lässt sich der Blick über die Umgebung genießen. Auch die Lage weiß zu überzeugen: Mit einer guten Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln bietet sie ein urbanes Umfeld mit zahlreichen Freizeitangeboten. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Kellerraum sowie die Möglichkeit, einen Stellplatz im Innenhof anzumieten.

VP azonosító: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Walk-in-Dusche
- Gegensprechanlage
- Dimmbare Spots
- Teilmöbliert
- Hauswirtschaftsraum
- Stellplatz

VP azonosító: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 277.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1940. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt a Mainon  
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)