

Frankfurt am Main – Eckenheim

# Stylische Vier-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

**CODICE OGGETTO: 25001024**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.980 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## A colpo d'occhio

|                     |  |                                   |                              |
|---------------------|--|-----------------------------------|------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25001024                                 | Prezzo d'affitto                  | 1.980 EUR                    |
| Superficie netta    | ca. 100 m <sup>2</sup>                   | Costi aggiuntivi                  | 200 EUR                      |
| Tipologia tetto     | a due falde                              | Appartamento                      | Attico                       |
| Vani                | 4  | Modernizzazione / Riqualficazione | 2023                         |
| Camere da letto     | 3  | Stato dell'immobile               | Ristrutturato                |
| Bagni               | 1  | Tipologia costruttiva             | massiccio                    |
| Anno di costruzione | 1940                                     | Caratteristiche                   | Terrazza, Cucina componibile |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera, 140 EUR (Affitto) |                                   |                              |

CODICE OGGETTO: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Dati energetici

|   |                                     |   |                     |
|---|-------------------------------------|---|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Gas naturale pesante                | Consumo energetico                                    | 277.20 kWh/m²a      |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 07.12.2032                          | Classe di efficienza energetica                       | H                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                                 | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1940                |

CODICE OGGETTO: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà





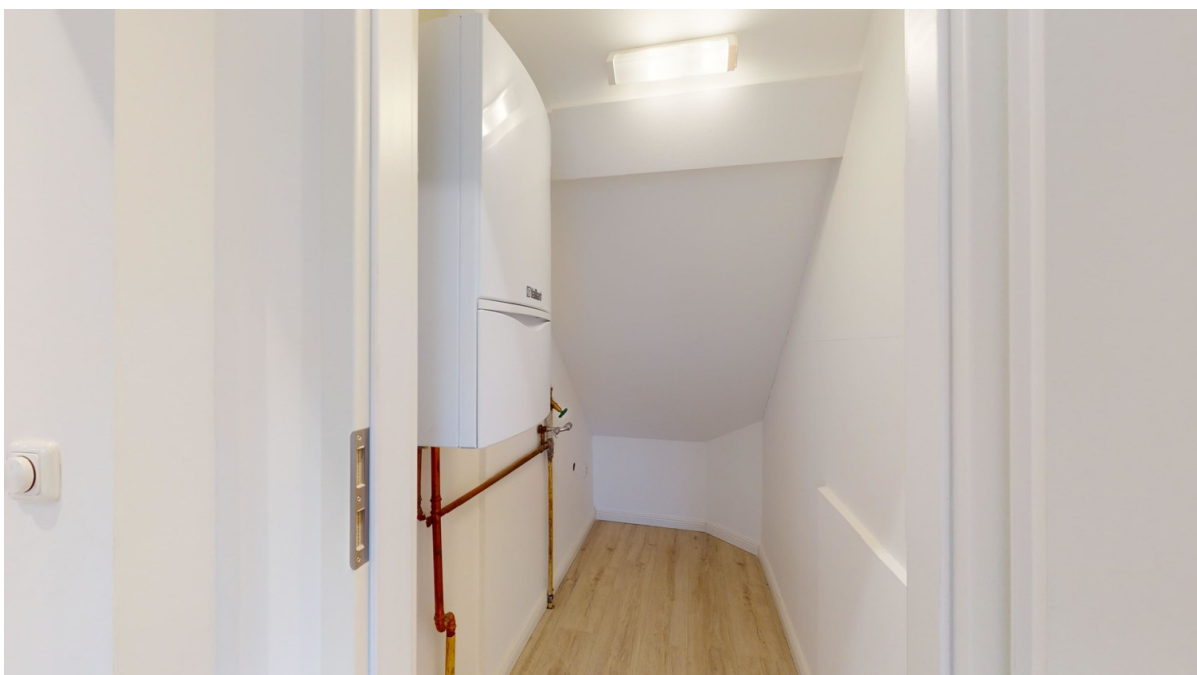
CODICE OGGETTO: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà

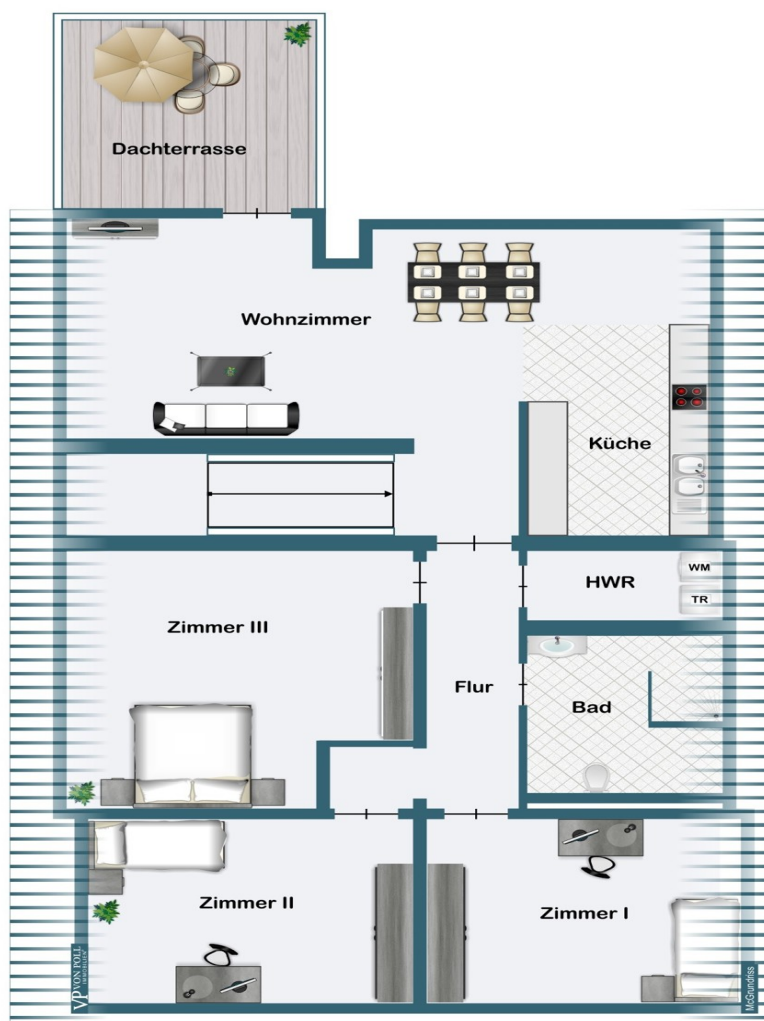


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Una prima impressione

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.



**CODICE OGGETTO: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25001024 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Francoforte sul Meno

**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)