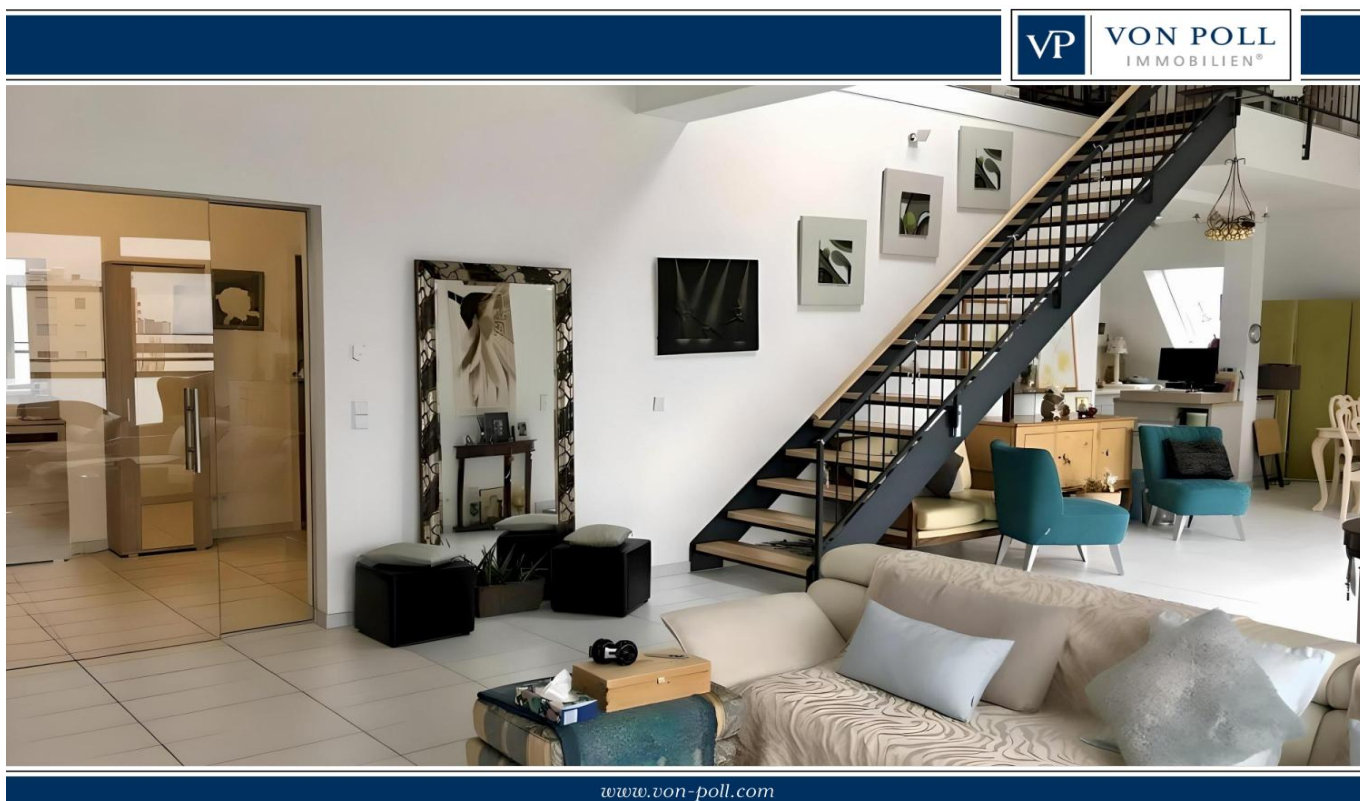


Frankfurt am Main – Eckenheim

# Penthouse Flair mit Skylineblick

**CODICE OGGETTO: 24001116**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.720.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 293,4 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

**CODICE OGGETTO: 24001116 - 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: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## A colpo d'occhio

|                     |                                    |                        |   |
|---------------------|------------------------------------|------------------------|---|
| CODICE OGGETTO      | 24001116                           | Prezzo d'acquisto      | 1.720.000 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 293,4 m <sup>2</sup>           | Appartamento           | Maisonette  |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo                     | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Piano               | 3                                  | Stato dell'immobile    | Curato  |
| Vani                | 5                                  | Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Camere da letto     | 4                                  | Superficie lorda       | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Bagni               | 2                                  | Caratteristiche        | Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone                            |
| Anno di costruzione | 2012                               |                        |   |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport, 1 x superficie libera |                        |   |

CODICE OGGETTO: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Dati energetici

|   |                   |                                 |                                     |
|---|-------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento       | Certificazione energetica       | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Teleriscaldamento | Consumo finale di energia       | 51.14 kWh/m <sup>2</sup> a          |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 19.03.2024        | Classe di efficienza energetica | B                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento |                                 |                                     |

CODICE OGGETTO: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La proprietà



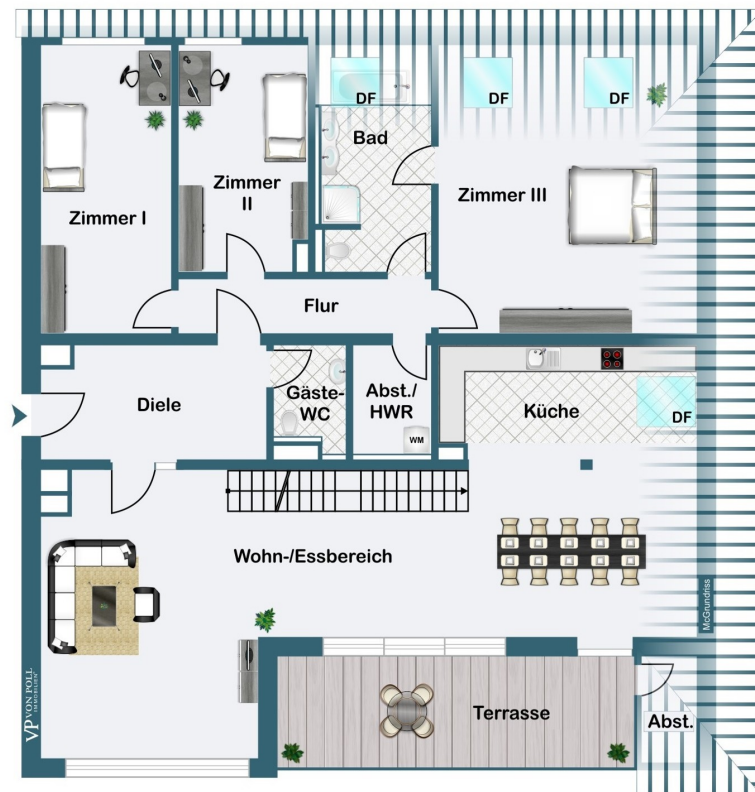
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



CODICE OGGETTO: 24001116 - 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: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Una prima impressione

Die großzügige Maisonettewohnung im Nordosten Frankfurts bietet einen sensationellen Blick auf die Frankfurter Skyline und den Feldberg. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer einladenden Diele empfangen. Auf der linken Seite befinden sich mehrere flexibel nutzbare Räume, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer eignen. Es gibt ein Tageslichtbad mit einer eleganten Badewanne und einer geräumigen Dusche. Ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum ist ebenfalls vorhanden. Auf der rechten Seite der Wohnung öffnet sich der lichtdurchflutete Wohnbereich. Hier bietet ein beeindruckender Südbalkon eine unvergleichliche Aussicht. Der nahtlos anschließende Essbereich und die offene Küche bieten eine gemütliche Essatmosphäre. Auf dieser Wohnebene befindet sich auch ein zusätzliches Gäste-WC für zusätzlichen Komfort. Eine breite Holzterrasse führt in die obere Etage der Wohnung. Dieses Geschoss zeichnet sich durch seine Vielseitigkeit aus und bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Rückzugsort oder als Empfangsraum für Gäste. Hier erwartet Sie ein zusätzlicher Südbalkon mit atemberaubender Aussicht. Zudem gibt es hier ein weiteres Tageslichtbad. Ein Außenstellplatz und ein Carport, die im Preis inbegriffen sind, sowie ein Kellerabteil runden dieses Angebot ab.

**CODICE OGGETTO: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Dettagli dei servizi

- Aufzug
- Hochwertige Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Tageslichtbad
- Gäste-Bad
- Kellerabteil
- Elektrische Rollläden
- Südbalkon
- Zwei Außenstellplätze

**CODICE OGGETTO: 24001116 - 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: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2024. Endenergieverbrauch beträgt 51.14 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

**CODICE OGGETTO: 24001116 - 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)