

Frankfurt am Main – Eschersheim

Charmante Maisonettewohnung mit Dachloggia

Número da propriedade: 24001260



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.590 EUR • ÁREA: ca. 98 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Numa vista geral

Número da propriedade	24001260	Preço do aluguel	1.590 EUR
Área	ca. 98 m ²	Custos adicionais	130 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Apartamento	Piso
Piso	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 9 m ²
Quartos	2	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1933		

Número da propriedade: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	176.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.01.2030	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1933

Número da propriedade: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel



Número da propriedade: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel



Número da propriedade: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel



Número da propriedade: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel



Número da propriedade: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel

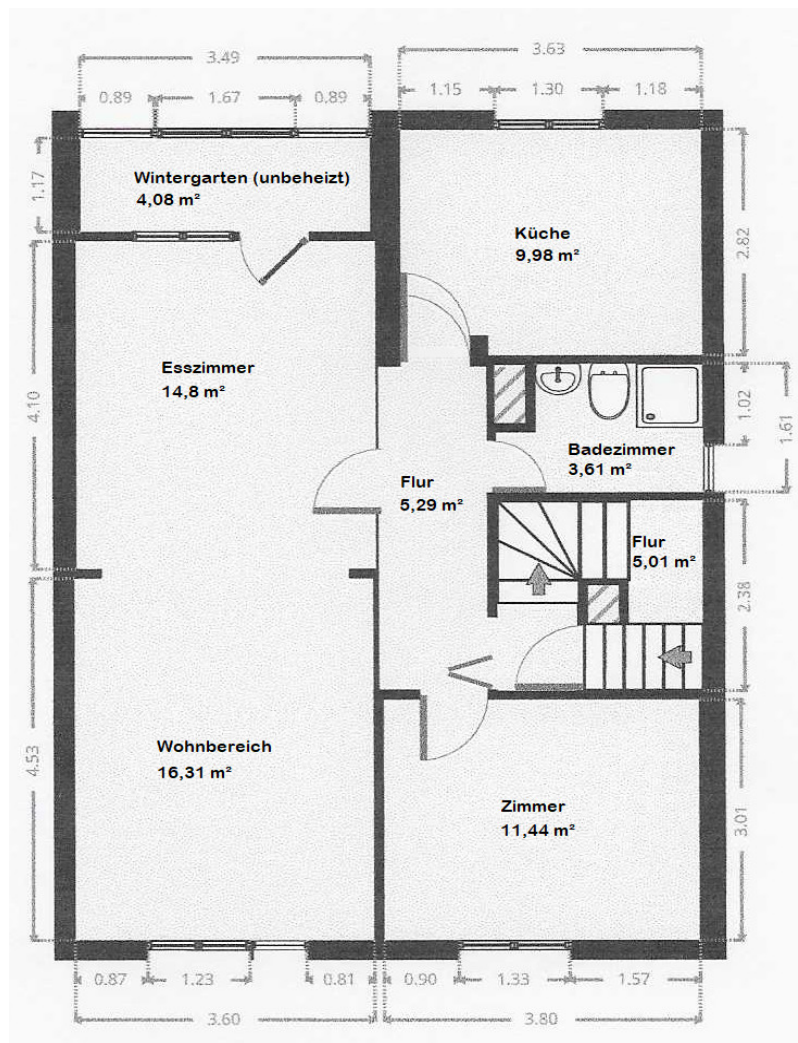


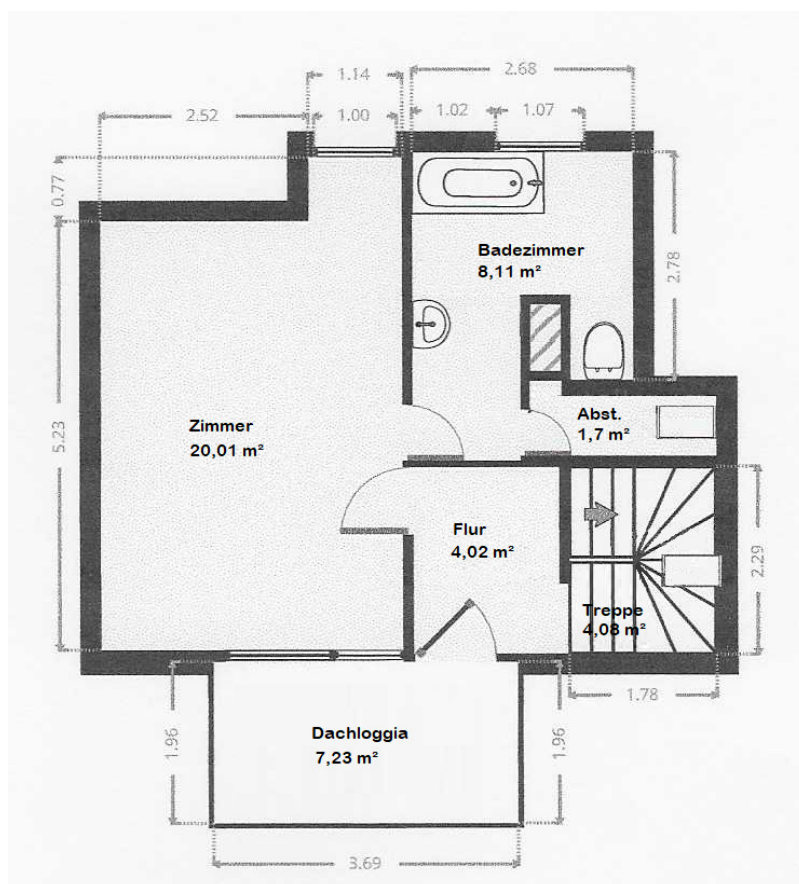
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Uma primeira impressão

In begehrtter 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.

Número da propriedade: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24001260 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt no Meno
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com