

Frankfurt am Main – Eckenheim

# Schöne Eigentumswohnung in zentraler Lage im Dornbusch

Número da propriedade: 25001014



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

PREÇO DE COMPRA: 300.000 EUR • ÁREA: ca. 60 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- 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: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	25001014	Preço de compra	300.000 EUR
Área	ca. 60 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2000
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 9 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1954	Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	93.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	09.09.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1954

Número da propriedade: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## O imóvel

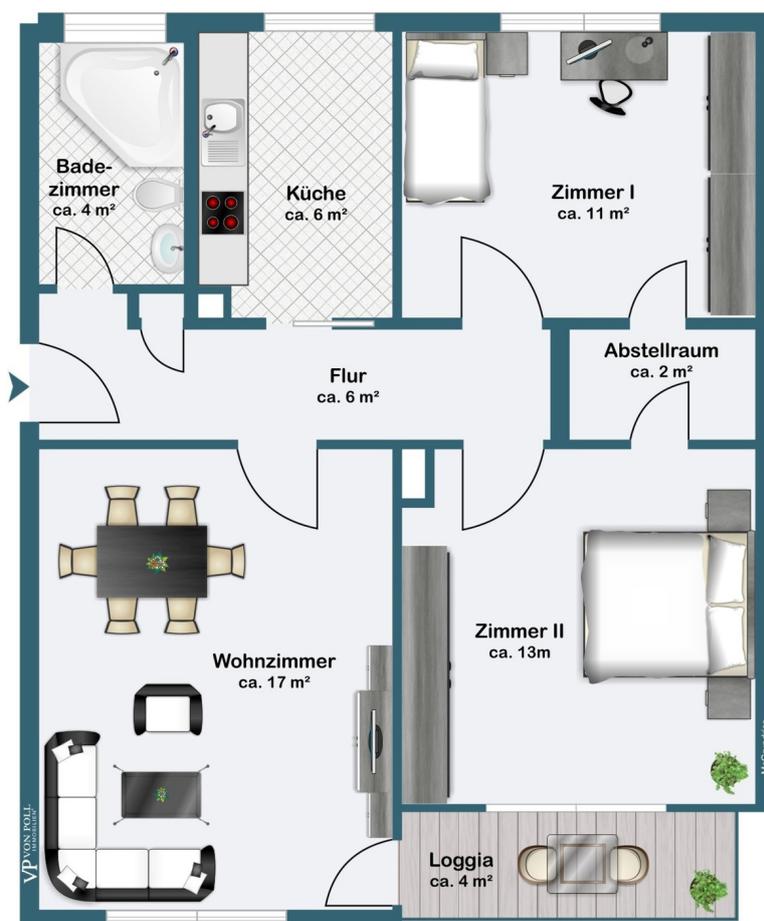


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## 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: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht diese renovierungsbedürftige Etagenwohnung in zentraler Lage von Frankfurt-Eckenheim im Dornbusch, welche sich ideal für Singles oder Paare eignet. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank. Sowohl das Schlafzimmer als auch das Badezimmer profitieren von Tageslicht, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Der Wohnbereich der Wohnung ist großzügig geschnitten und bietet unterschiedliche Einrichtungsoptionen, um einen gemütlichen Wohn- und gegebenenfalls auch Arbeitsbereich zu schaffen. Die Küche ist separat gehalten. Die Wohnung mit einer Etagenheizung ausgerüstet, was individuelle und kosteneffiziente Temperaturanpassungen ermöglicht. Obwohl die letzte größere Modernisierung im Jahr 2000 stattfand, bietet die Wohnung aufgrund ihrer grundsoliden Struktur eine gute Basis für eine Auffrischung nach aktuellen Design- und Energieeffizienzstandards. Die Lage der Immobilie ermöglicht den schnellen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie zu wichtigen Verkehrsachsen. In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bildungseinrichtungen sowie verschiedene Restaurants und Cafés. Wir laden Sie herzlich ein, bei einer Besichtigung vor Ort einen genaueren Eindruck von den Möglichkeiten zu gewinnen und sich von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

Número da propriedade: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Detalhes do equipamento

- Parkettböden und Fliesen
- Einbauküche mit Induktionsherd, Dunstabzugshaube, Backofen und Spülmaschine
- Abstellkammer im Flur
- Arbeitszimmer mit Bücherregalen
- Modernes Bad mit Dusch-Badewanne
- Deckenleuchten
- Einbauschränke
- Gardinen / Handrollläden (Elektrische Rolläden im Schlafzimmer)
- Zweifachverglaste Iso-Kunststofffenster
- Balkon zum Innenhof
- Barrierefreier Lift
- Abstellraum im Keller

Número da propriedade: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Tudo sobre a localização

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. Die Haltestelle "Eckenheimer Landstraße/Marbachweg" (M34) ist fußläufig in circa 5 Minuten erreichbar.

Número da propriedade: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 93.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número da propriedade: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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