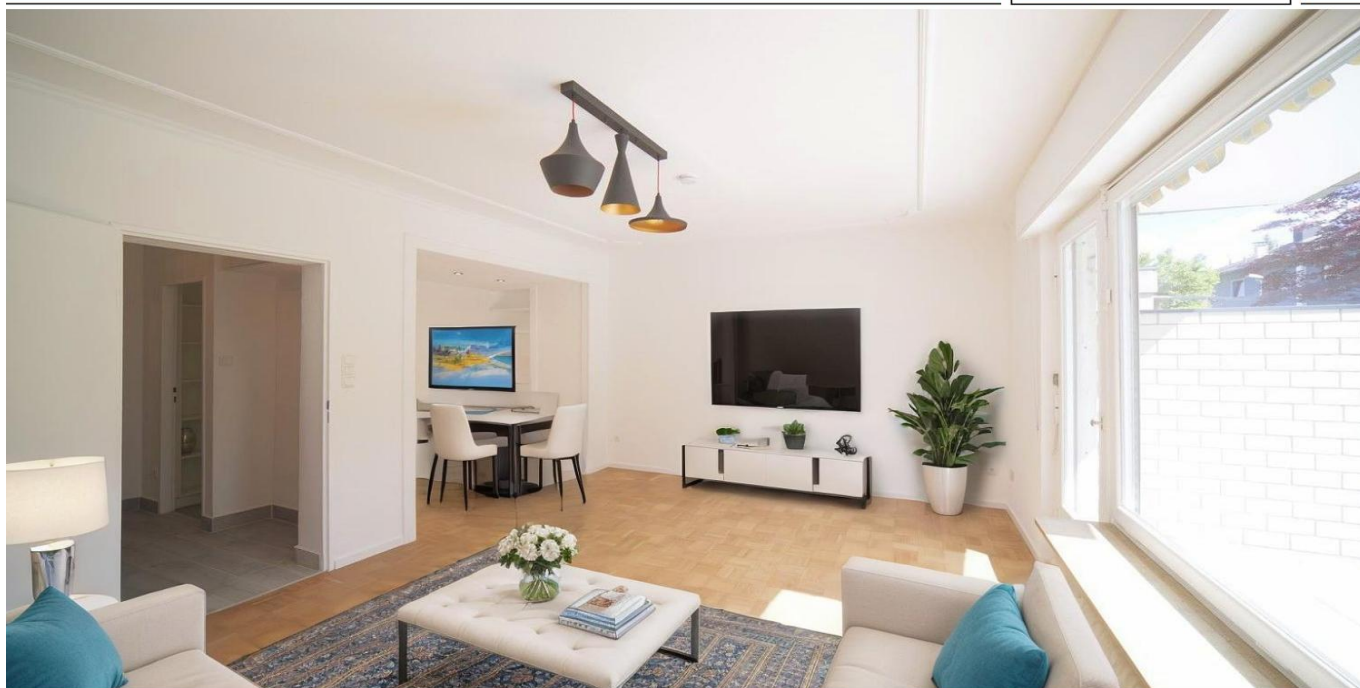


Frankfurt am Main – Eckenheim

Charmantes Reihenmittelhaus mit großzügigem Garten und modernem Interieur

VP azonosító: 25001129



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 2.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 95 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 180 m²

VP azonosító: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Áttekintés

VP azonosító	25001129
Hasznos lakótér	ca. 95 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1958
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs, 40 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	2.100 EUR
További költségek	400 EUR
Modernizálás / Felújítás	2025
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	193.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1954

VP azonosító: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Az ingatlan

VON POLL
IMMOBILIEN

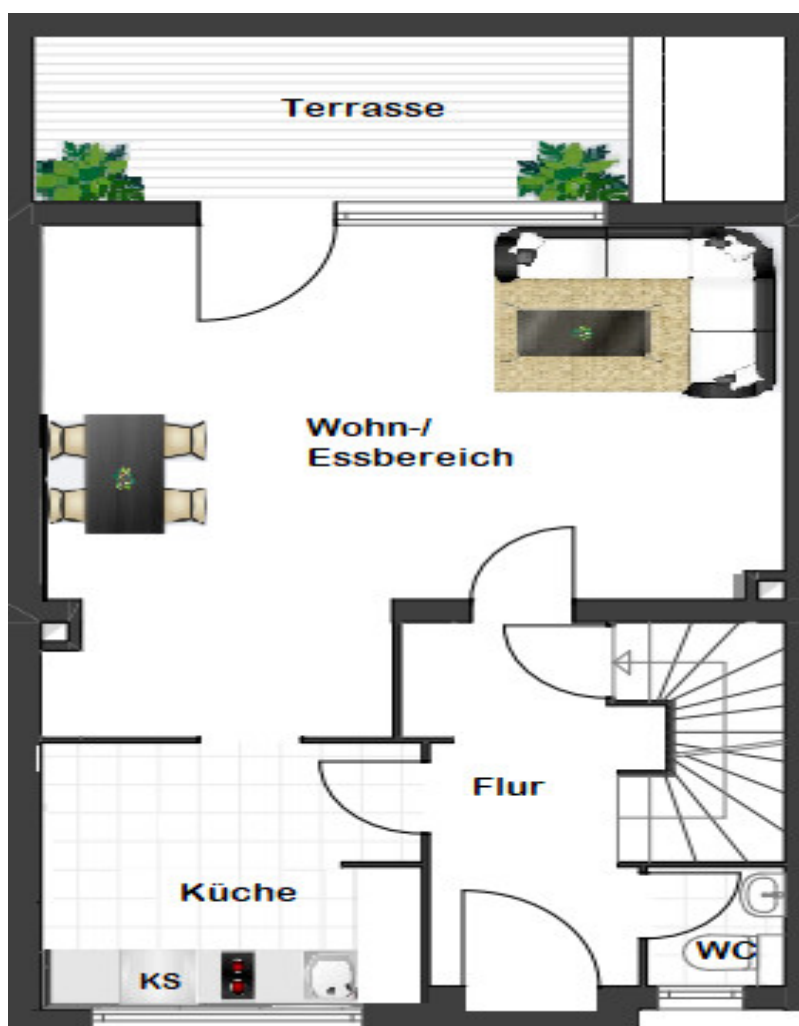
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

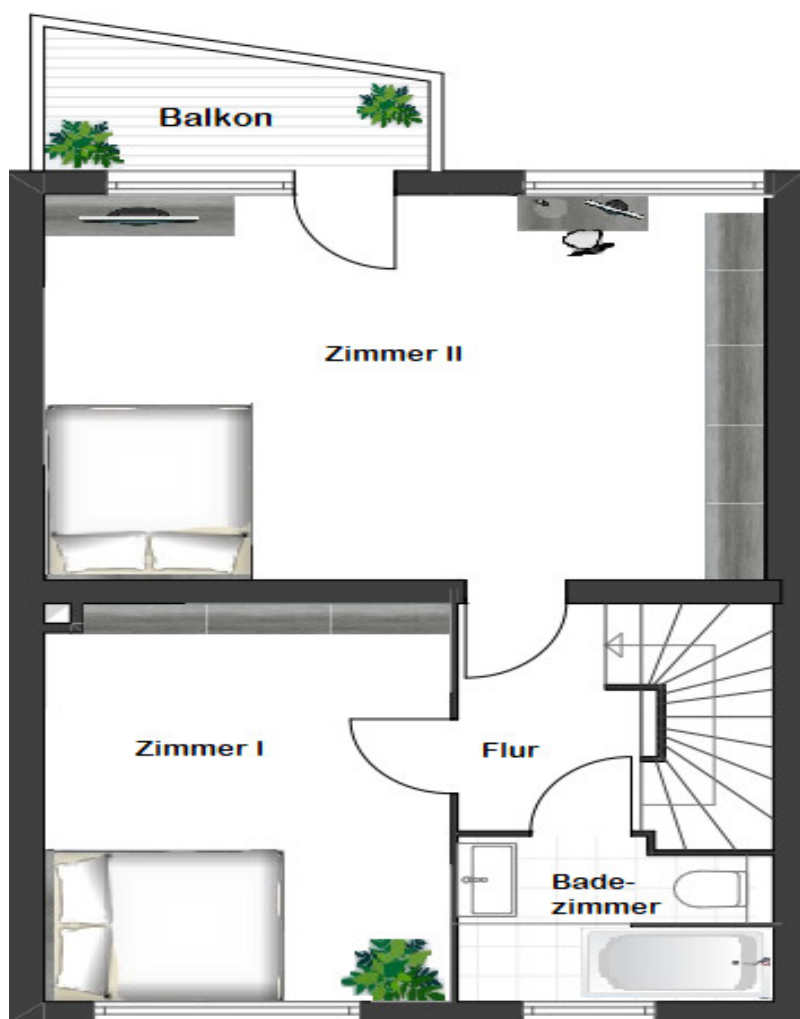
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

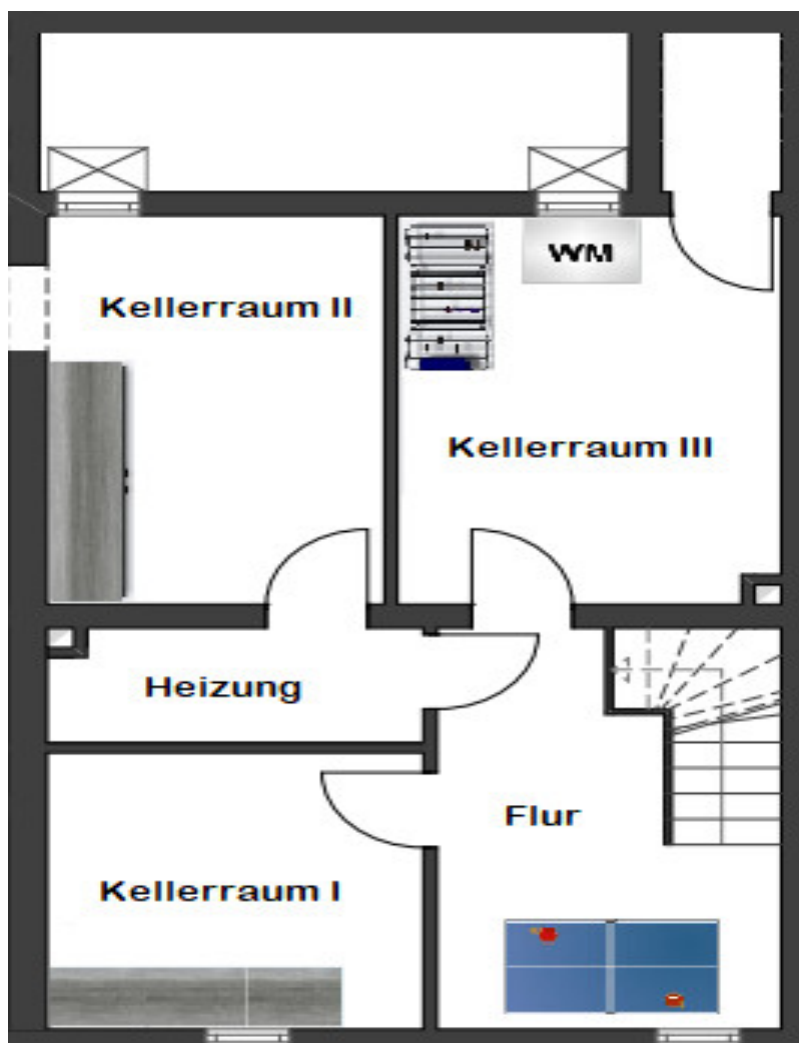
Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®www.von-poll.com

VP azonosító: 25001129 - 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: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Az elso benyomás

Dieses modernisierte Reihemittelhaus eignet sich hervorragend für Paare oder maximal für eine kleine Familie. Es handelt sich um ein gepflegtes Haus aus dem Baujahr 1954. Im Jahr 2025 wurde es umfassend modernisiert und bietet heute eine gehobene Ausstattung, die modernen Wohnansprüchen gerecht wird. Auf einer Wohnfläche von circa 95 Quadratmeter finden Sie insgesamt vier Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohnklima. Im Erdgeschoss betreten Sie durch den Eingangsbereich das geräumige Wohnzimmer, welches viel Platz für Entspannung und Geselligkeit anbietet. Angrenzend befindet sich die moderne Einbauküche, die mit einer zeitgemäßen Kücheneinrichtung ausgestattet ist. Die Küche bietet außerdem genügend Raum für einen Essplatz, an dem die Familie zusammenkommen kann. Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das zwei komfortable Zimmer beherbergt. Diese sind ideal als Rückzugsorte und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die hochwertig, moderne Ausstattung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein modernes Badezimmer, dass mit zeitgemäßen Armaturen und einer Dusche ausgestattet ist, rundet das Raumangebot auf dieser Etage auf. Das Haus steht auf einem circa 180 Quadratmeter großen Grundstück, das genügend Außenfläche für verschiedene Aktivitäten bietet. Der neu angelegte Garten lädt ein, sich im Freien zu entspannen und sonnige Stunden zu genießen. Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima und eine effiziente Energienutzung sorgt. Die gepflegte Bausubstanz und die im Jahr 2025 durchgeführten Modernisierungen gewährleisten einen hohen Wohnkomfort. Dieses Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die sich durch gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs auszeichnet. Die Lage bietet eine ideale Balance zwischen städtischem Komfort und einem angenehmen Wohnumfeld. Zusammengefasst präsentiert sich dieses Reihemittelhaus als modernisierte Immobilie, die dank der durchgeführten Maßnahmen dem aktuellen Standard entspricht. Es bietet ein ideales Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität und eine durchdachte Raumaufteilung legen. Es besteht die Möglichkeit, zwei Garagen für jeweils 40 Euro im Monat anzumieten.

VP azonosító: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Részletes felszereltség

- Echtholzparkett
- Moderne Einbauküche
- Modernes Lichtdesign
- Wannenbad, hochwertige 120 x 60 cm Badezimmerfliesen
- Zweifach Verglasung, Aluminiumfenster
- Elektrische Rollläden
- Untergeschoss
- Waschkeller
- Zwei Garagen optional für jeweils 40 Euro im Monat

VP azonosító: 25001129 - 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. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Tennisclub, und der Best Fitness First Club ist fußläufig erreichbar. 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: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 193.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. 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.

VP azonosító: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com