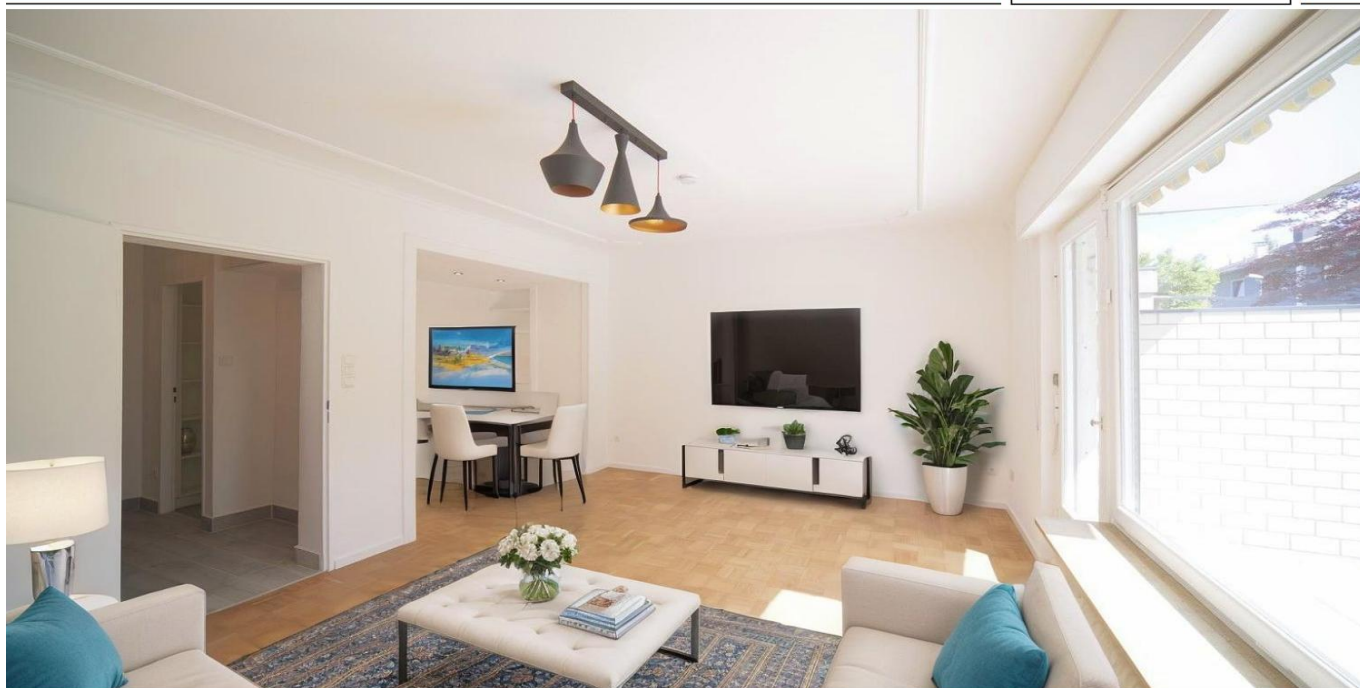


Frankfurt am Main – Eckenheim

Charmantes Reihemittelhaus mit großzügigem Garten, modernem Interieur und Garage

Número de propiedad: 25001129



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 2.100 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 180 m²

Número de propiedad: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

De un vistazo

Número de propiedad	25001129
Superficie habitable	ca. 95 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1958
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje, 40 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.100 EUR
Costes adicionales	400 EUR
Casa	Chalet adosado central
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	09.05.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	193.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1954

Número de propiedad: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propiedad

VON POLL
IMMOBILIEN

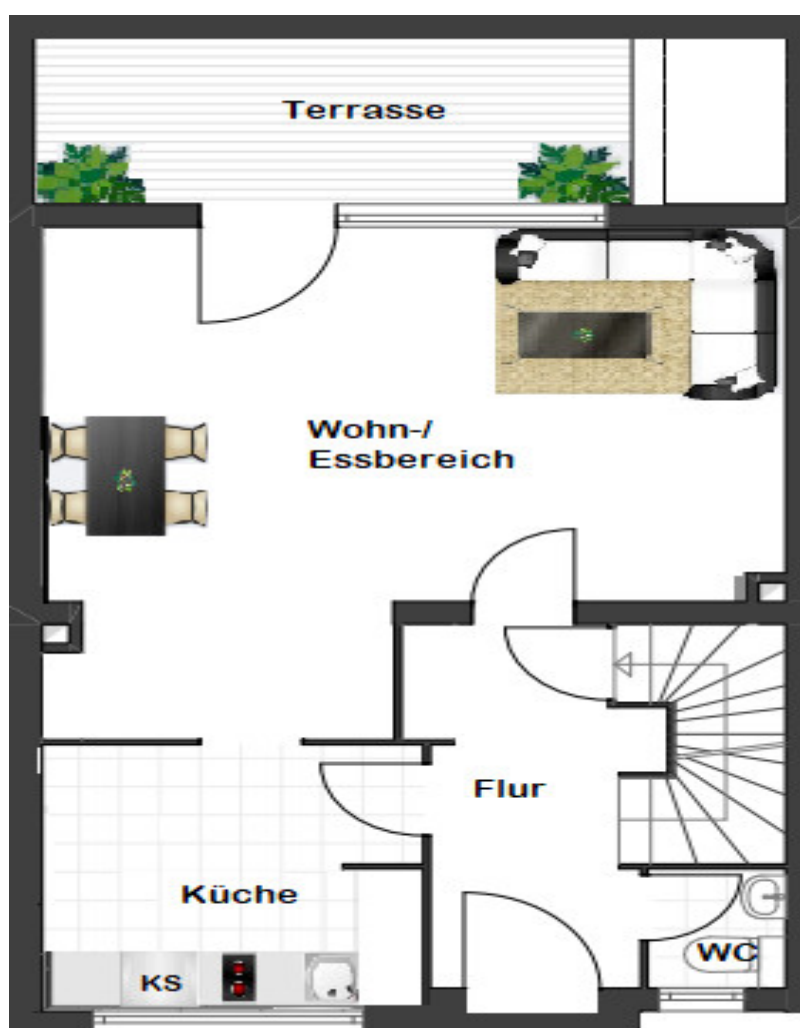
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

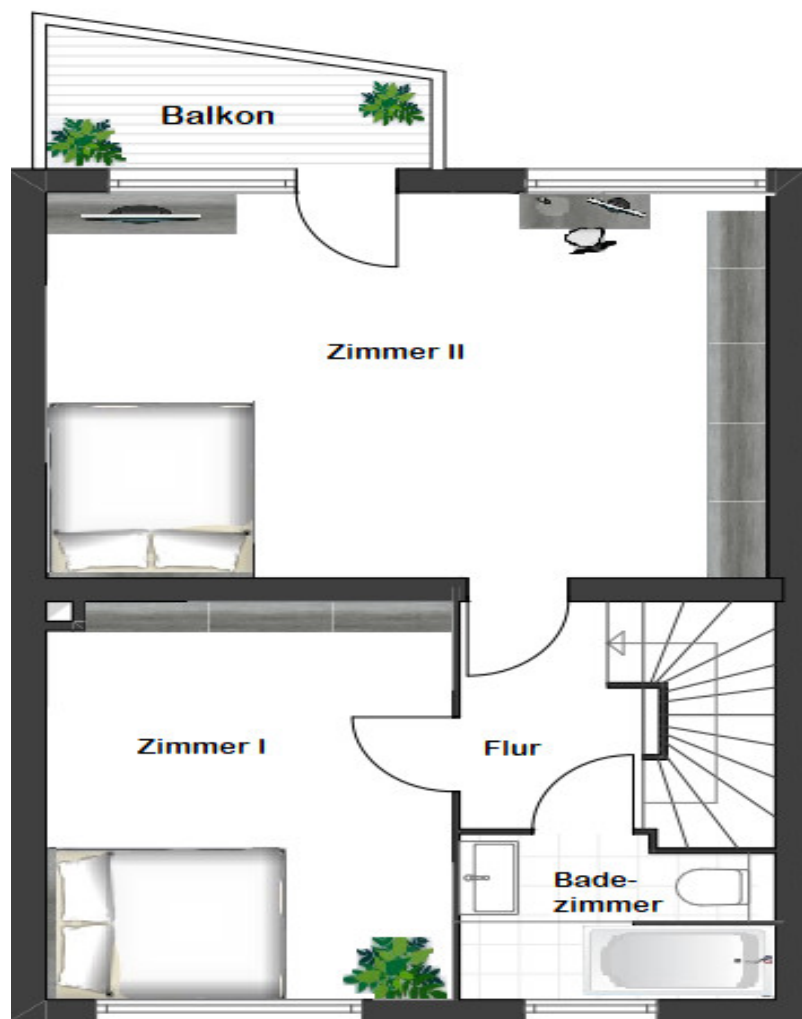
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

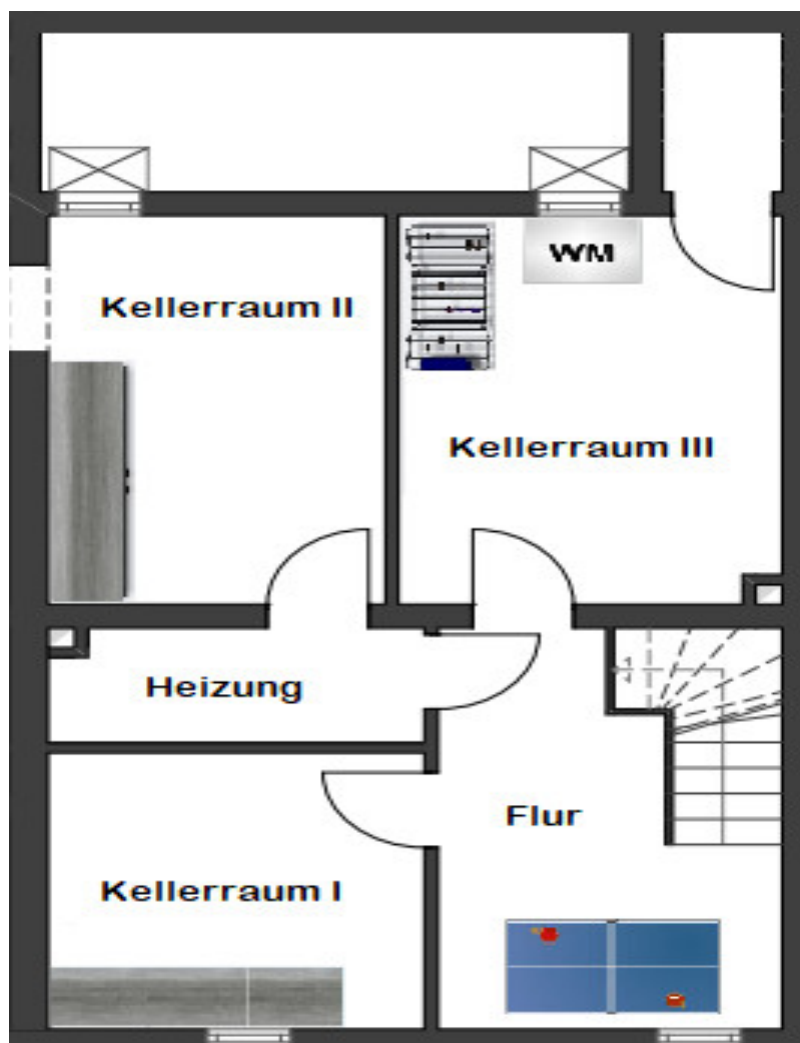
Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLDwww.von-poll.com

Número de propiedad: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Una primera impresión

Dieses modernisierte Reihenmittelhaus 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 Reihenmittelhaus 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 à € 40.00 anzumieten.

Número de propiedad: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Detalles de los servicios

- Echtholzparkett
- Moderne Einbauküche
- Modernes Lichtdesign
- Wannenbad, hochwertige 120 x 60 cm Badezimmerfliesen
- Zweifach Verglasung, Aluminiumfenster
- Elektrische Rollläden
- Untergeschoss
- Waschkeller

Número de propiedad: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com