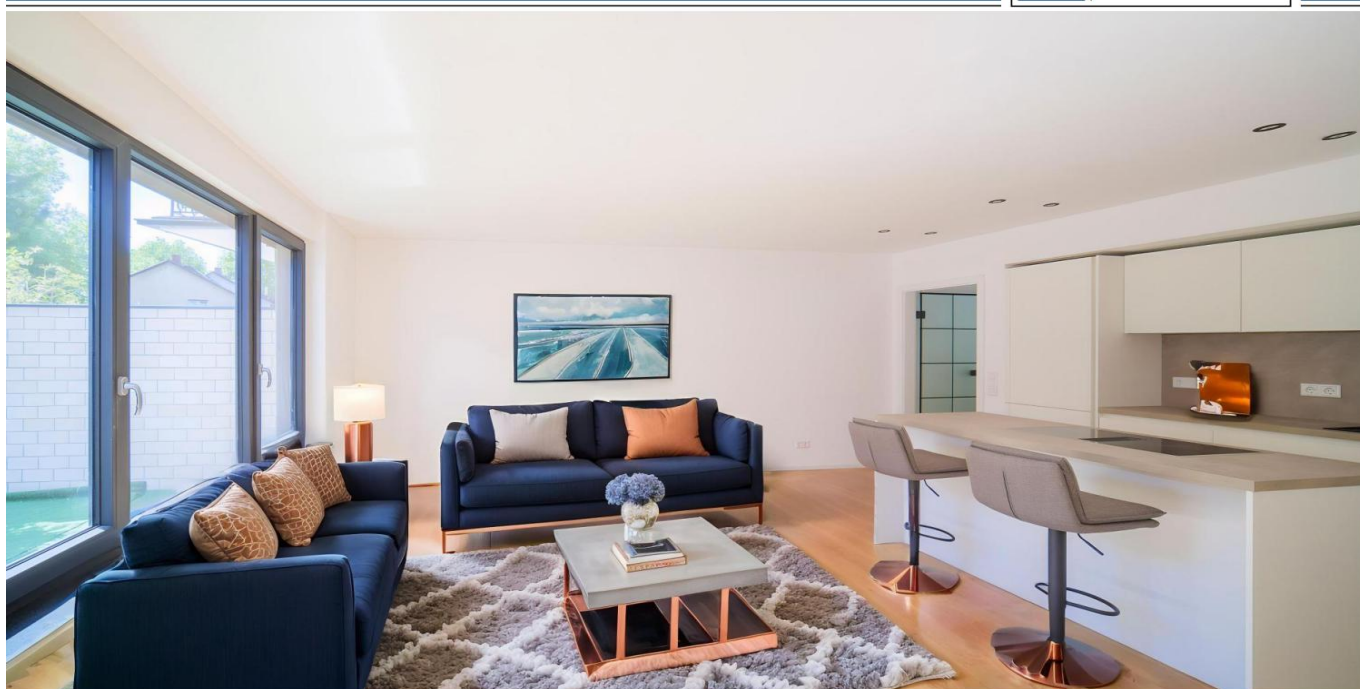


Frankfurt am Main – Eckenheim

# Charmante Stadtwohnung mit modernem Komfort

CODE DU BIEN: 25001131



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

PRIX DE LOYER: 1.250 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 51,05 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## En un coup d'œil

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25001131                 |
| Surface habitable     | ca. 51,05 m <sup>2</sup> |
| Pièces                | 2                        |
| Chambres à coucher    | 1                        |
| Salles de bains       | 1                        |
| Année de construction | 1958                     |

|                            |                                             |
|----------------------------|---------------------------------------------|
| Prix de loyer              | 1.250 EUR                                   |
| Coûts supplémentaires      | 200 EUR                                     |
| Type                       | Etage                                       |
| Modernisation / Rénovation | 2025                                        |
| État de la propriété       | Excellent Etat                              |
| Technique de construction  | massif                                      |
| Aménagement                | Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Informations énergétiques

|                                                  |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| Chauffage                                        | Gaz naturel lourd |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 09.05.2035        |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz               |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 193.90 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | F                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1954                      |

CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## La propriété

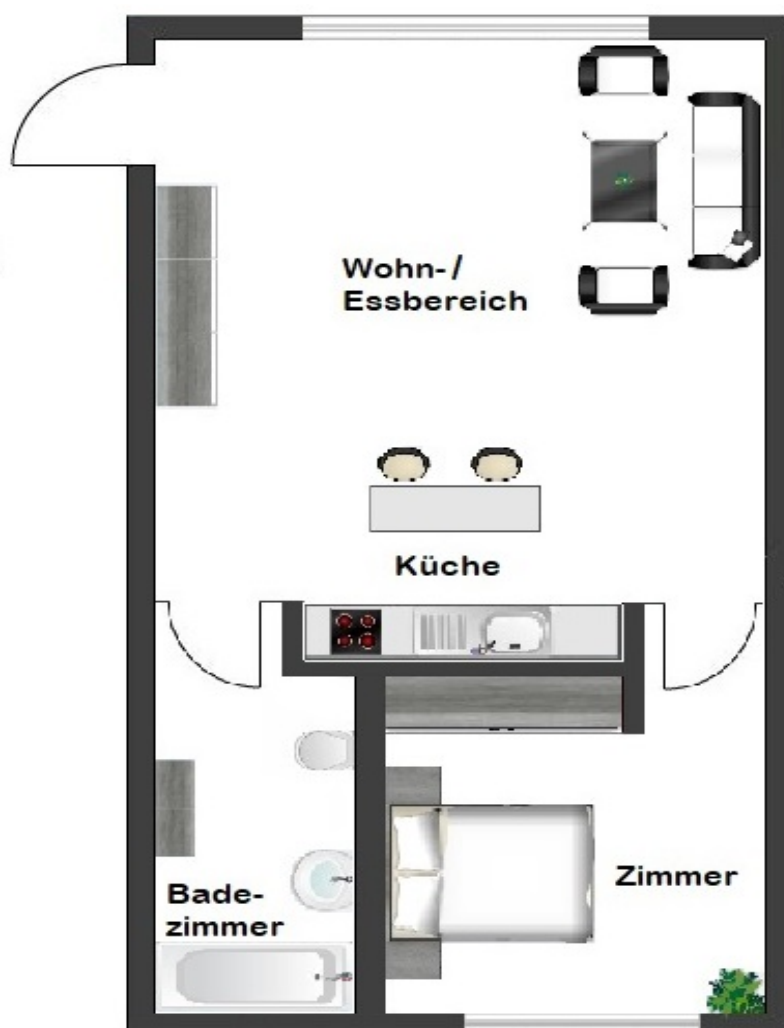


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Une première impression

Diese exklusive Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage mit vier Einheiten aus dem Jahre 1954 bietet eine Wohnfläche von circa 51 Quadratmeter und wurde zuletzt im Jahr 2025 modernisiert.

Sie befindet sich in einem neuwertigen Zustand und besticht durch ihre gehobene Ausstattung. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre.

Der Boden ist mit hochwertigem Parkett ausgelegt, was der Wohnung eine stilvolle Note verleiht.

Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche und Kochinsel. Die Küche ist modern und funktional eingerichtet, bietet ausreichend Platz für alle notwendigen Küchengeräte und Stauräume. Hochwertige Einbaugeräte sind vorhanden und erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich.

Der Schlafbereich ist ausreichend groß dimensioniert. Das modern gestaltete Tageslicht-Wannenbad mit hochwertigen Sanitärobjekten ist mit großformatigen 120 × 60 cm Fliesen ausgestattet. Die zeitgemäße Gestaltung des Badezimmers spiegelt den hohen Standard der gesamten Wohnung wider.

Die intelligente Raumaufteilung bietet Möglichkeit für individuelle Vorstellungen.

CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 193.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25001131 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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