

Frankfurt am Main – Eckenheim

# Charmante Fünf-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

Property ID: 25001025



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

RENT PRICE: 1.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5

Property ID: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## At a glance

|                      |                                           |
|----------------------|-------------------------------------------|
| Property ID          | 25001025                                  |
| Living Space         | ca. 110 m²                                |
| Roof Type            | Gabled roof                               |
| Floor                | 1                                         |
| Rooms                | 5                                         |
| Bedrooms             | 3                                         |
| Bathrooms            | 1                                         |
| Year of construction | 1940                                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 140 EUR (Rent) |

|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| Rent price                    | 1.900 EUR                 |
| Additional costs              | 250 EUR                   |
| Modernisation / Refurbishment | 2023                      |
| Condition of property         | Renovated                 |
| Construction method           | Solid                     |
| Equipment                     | Terrace, Built-in kitchen |

Property ID: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Energy Data

|                                |                              |                                                      |                           |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Single-storey heating system | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Light natural gas            | Final Energy Demand                                  | 277.20 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 07.12.2032                   | Energy efficiency class                              | H                         |
| Power Source                   | Gas                          | Year of construction according to energy certificate | 1940                      |

Property ID: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## The property



Property ID: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## The property



Property ID: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## The property



Property ID: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## The property



Property ID: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## The property

VON POLL  
IMMOBILIEN

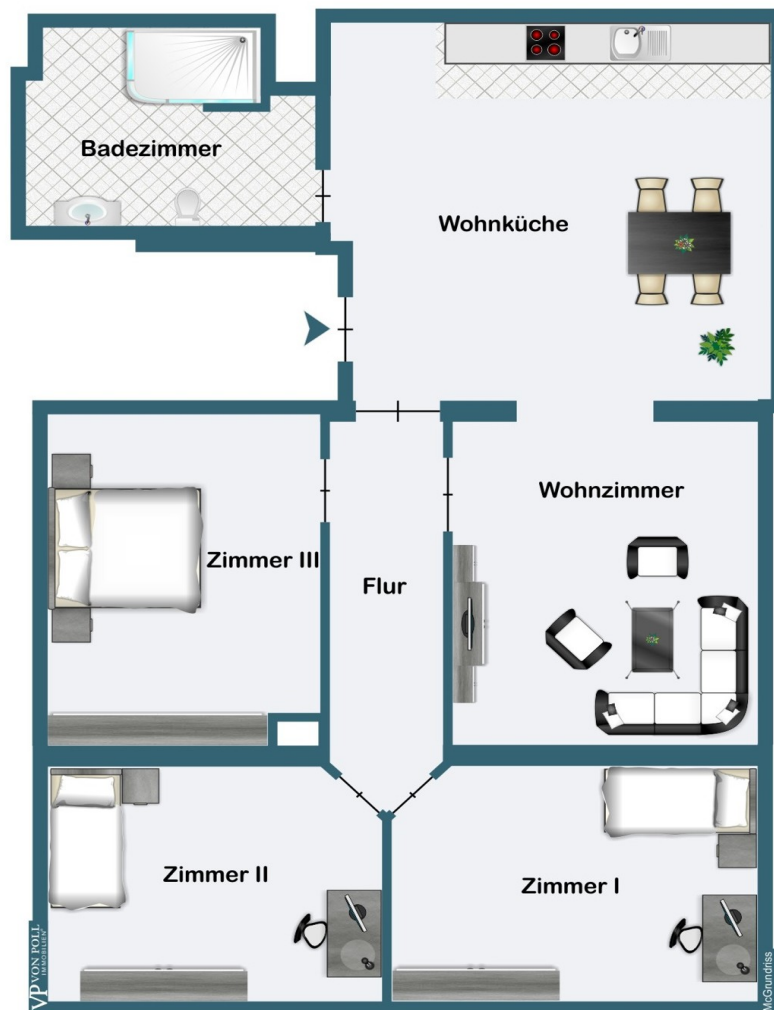
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## A first impression

Diese attraktive Etagenwohnung bietet mit einer Wohnfläche von rund 110 m<sup>2</sup> ein komfortables Zuhause in gepflegtem Zustand. Im Jahr 2024 wurde die Immobilie umfassend saniert, wodurch sie sich in einem modernen und zeitgemäßen Erscheinungsbild präsentiert. Die Wohnung umfasst vier gut geschnittene Zimmer, welche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Drei Räume eignen sich ideal als Schlafzimmer, während die weiteren flexibel als Wohn-, Ess- oder Arbeitszimmer gestaltet werden können. Dank der durchdachten Raumaufteilung spricht die Immobilie sowohl Paare als auch Familien an. Das Badezimmer wurde 2024 ebenfalls modernisiert und überzeugt durch hochwertige Materialien, moderne Armaturen und eine helle, großzügige Gestaltung, die eine angenehme Atmosphäre schafft. Ergänzt wird das Angebot durch eine neue Einbauküche mit ausreichend Platz für einen Essbereich. Die Wohnung verbindet auf gelungene Weise den Charme des ursprünglichen Baustils mit modernen Elementen. Hochwertige Materialien und stilvoll ausgewählte Details verleihen ihr eine besondere Note. Auch die Lage weiß zu überzeugen: Mit einer guten Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln bietet sie ein urbanes Umfeld mit zahlreichen Freizeitangeboten. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Kellerraum sowie die Möglichkeit, einen Stellplatz im Innenhof für zuzüglich EUR 140,00 anzumieten.

Property ID: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Details of amenities

- Einbauküche
- Große Walk-In Shower
- Dimmbare Spots
- Gegensprechanlage
- Stellplatz optional für zuzüglich EUR 140,00

Property ID: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## All about the location

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.

Property ID: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 277.20 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1940. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25001025 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main

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)