

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Frankfurt am Main Charmantes Wohnen in Frankfurt Eckenheim



Objekt-Nr. OM-420826

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:  
V. Meurer

60435 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Baujahr           | 1899      |
| Grundstücksfläche | 164,00 m² |
| Etagen            | 2         |
| Zimmer            | 3,00      |
| Wohnfläche        | 123,00 m² |
| Energieträger     | Gas       |

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Zustand      | modernisiert      |
| Schlafzimmer | 2                 |
| Badezimmer   | 1                 |
| Heizung      | Zentralheizung    |
|              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das gesamte Haus wirkt offen, einladend und bietet ein angenehmes Raumgefühl.

Durch den Aus- und Anbau im Erdgeschoß aus dem Jahr 2010 konnte die Wohnfläche erheblich vergrößert und ein heller Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zur Terrasse geschaffen werden. Die großzügig eingerichtete Küche rundet die offene Gestaltung des Erdgeschosses ab.

Ergänzend wurden im Haus einige Fachwerkelemente erhalten und in die jeweilige Raumumgebung integriert.

Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein Arbeits- oder Kinderzimmer, sowie eine Gästetoilette. Die Aufteilung der Räume ist flexibel gestaltbar.

Das Haus ist unterkellert.

## Ausstattung

Im Wohnbereich ist ein Kaminofen integriert.

Das Dach wurde 2015 komplett erneuert.

Die Gas-Zentralheizung / Heisswasserbereitung wurde im Jahr 2016 erneuert.

Abschließbare Fahrradgarage und offener Fahrradport vorhanden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Straße in Frankfurt am Main, Eckenheim.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, u.a. Alnatura.

Nur wenige Gehminuten entfernt verkehren die U-Bahnlinie U5 und die Buslinie 39. Die gute Anbindung gewährleistet eine schnelle Anbindung an die Innenstadt.

Über die nahegelegene A661 ist das gesamte Rhein-Main-Gebiet schnell erreichbar.

In der Umgebung finden sich Kindergärten, städtische Schulen sowie auch die "Freie Waldorfschule Frankfurt", die ein breites Bildungsangebot abdecken.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 98,00 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | C                 |



## Exposé - Galerie



WOZI

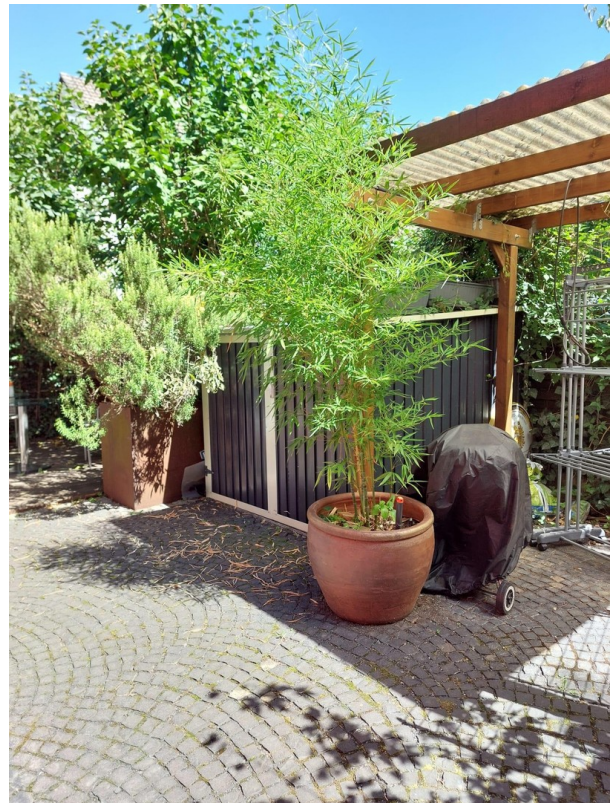
# Exposé - Galerie



WOZI



Aussenansicht Terrasse



Außenansicht Fahrradgarage

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.OG



Gäste- / Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



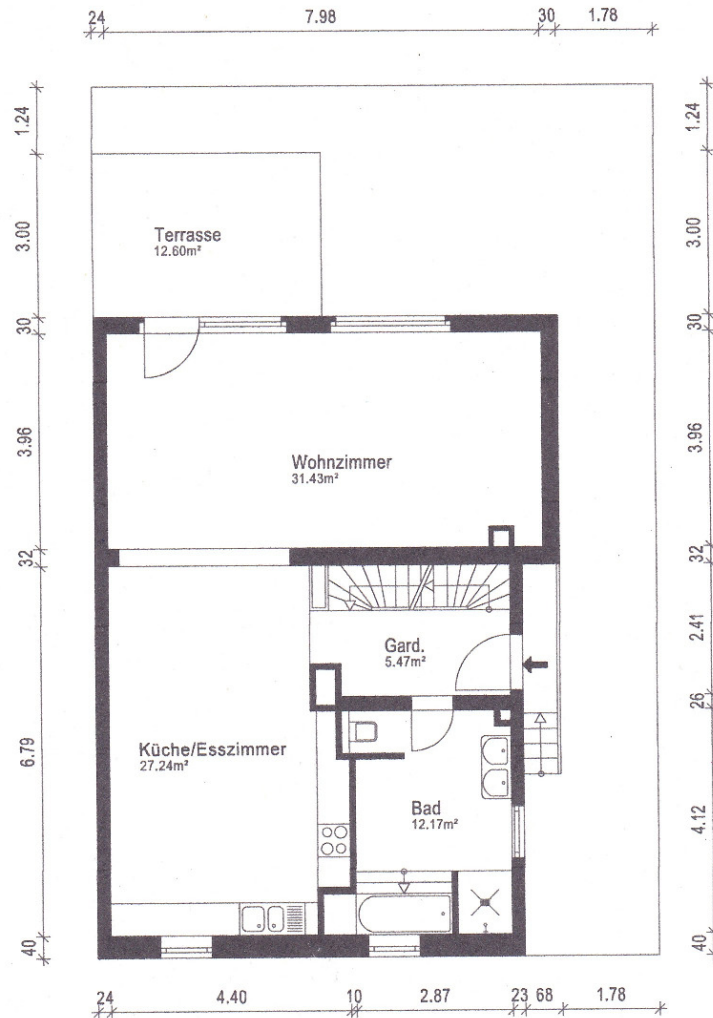
Gäste WC



Gäste WC

# Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



|            |                                     |                                                  |            |
|------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|------------|
| Gebäude    | Doppelhaus                          |                                                  |            |
| Ort/Straße | 60435 Frankfurt am Main, [REDACTED] |                                                  |            |
| Planinhalt | Erdgeschoss                         |                                                  |            |
| Maßstab    | 1:100                               | Datum                                            | 04.09.2025 |
| Objekt-Nr. | -                                   | Plan-Nr.                                         | 1          |
|            |                                     | grundriss.com<br>Aufmaß - CAD-Services - Flächen |            |



# Exposé - Grundrisse

