Frankfurt am Main – Eschersheim

Single-family or two-family house on leasehold land in a sought-after location with a beautiful garden

Property ID: 25001268



PURCHASE PRICE: 690.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 254 m^2 • ROOMS: 8 • LAND AREA: 738 m^2

Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

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

Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

At a glance

Property ID	25001268
Living Space	ca. 254 m²
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1970
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	690.000 EUR
House	Two-family house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 116 m²
Equipment	Terrace, Swimming pool, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	14.06.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	192.3 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

The property





Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

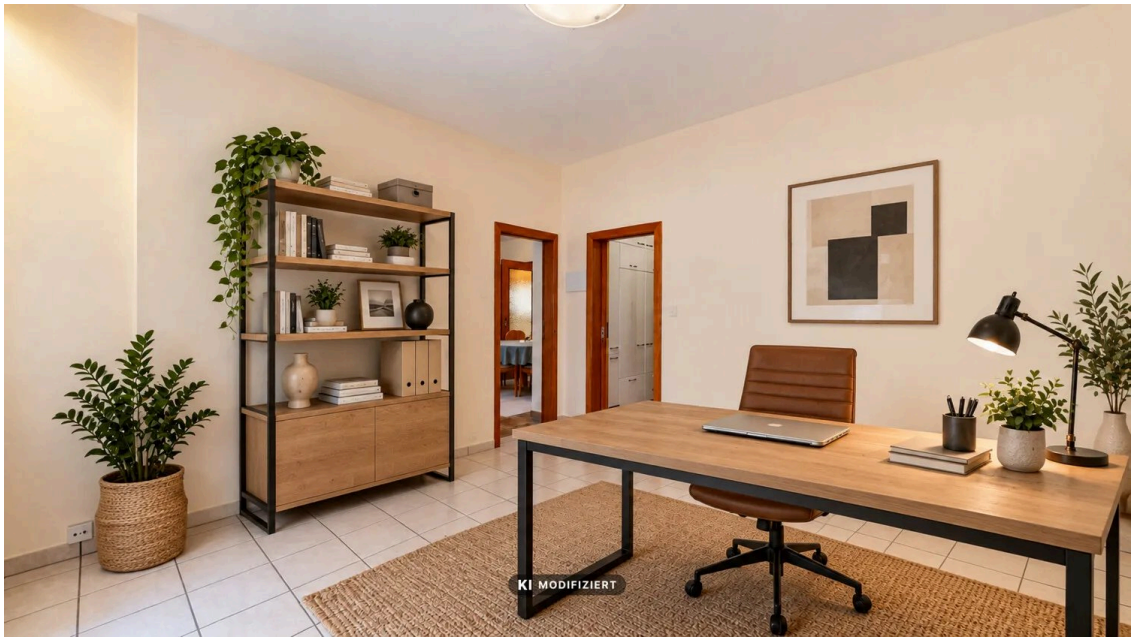
The property





Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

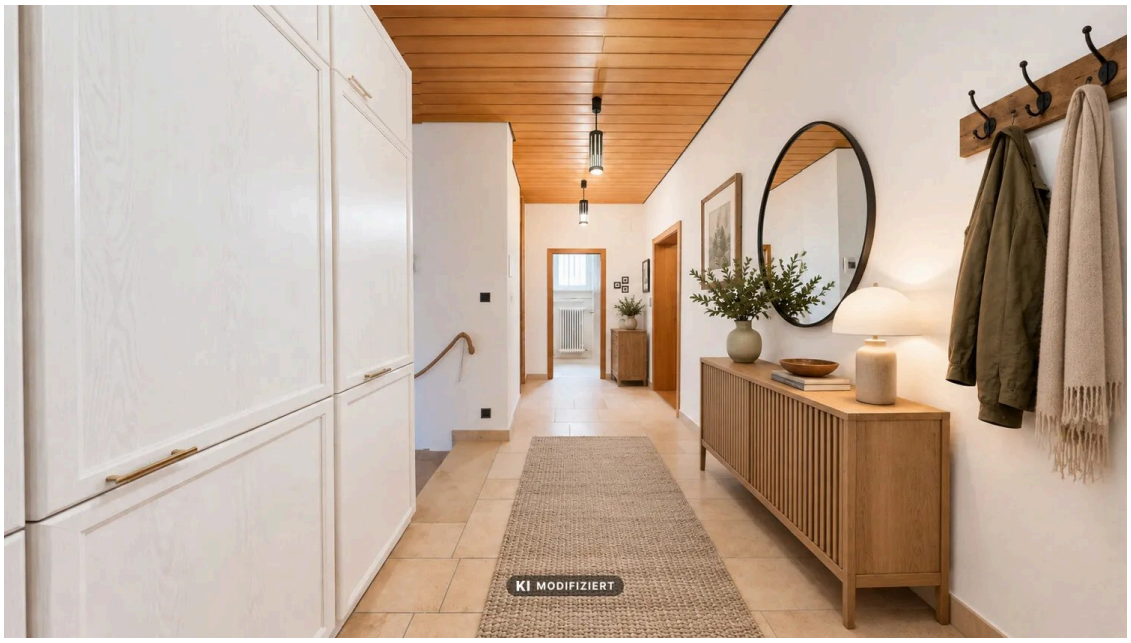
The property

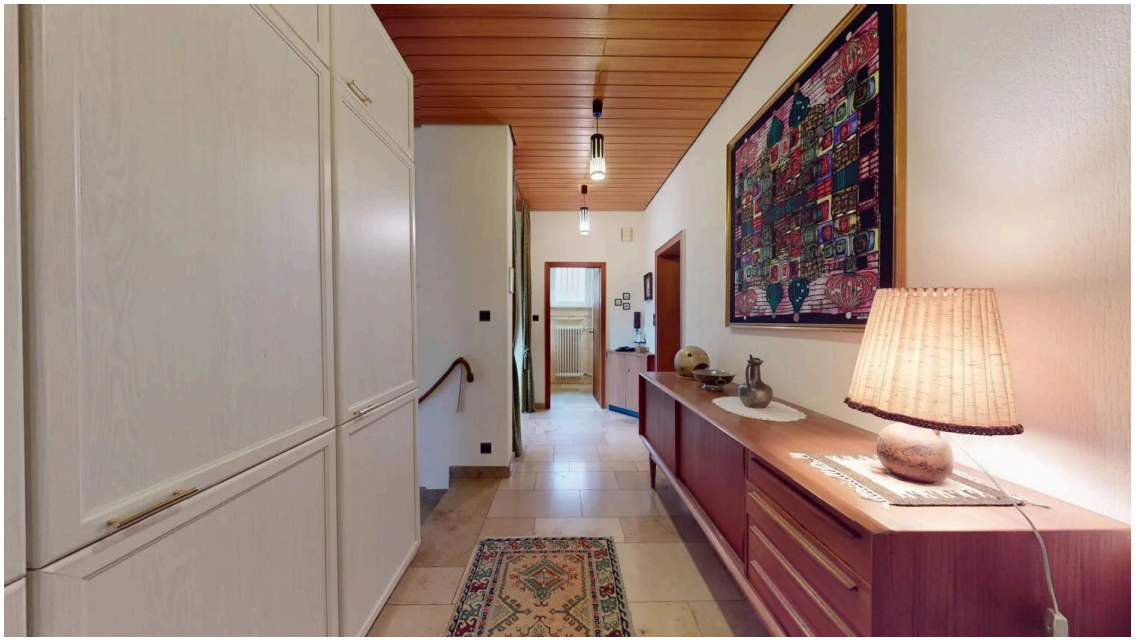




Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

The property





Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

The property

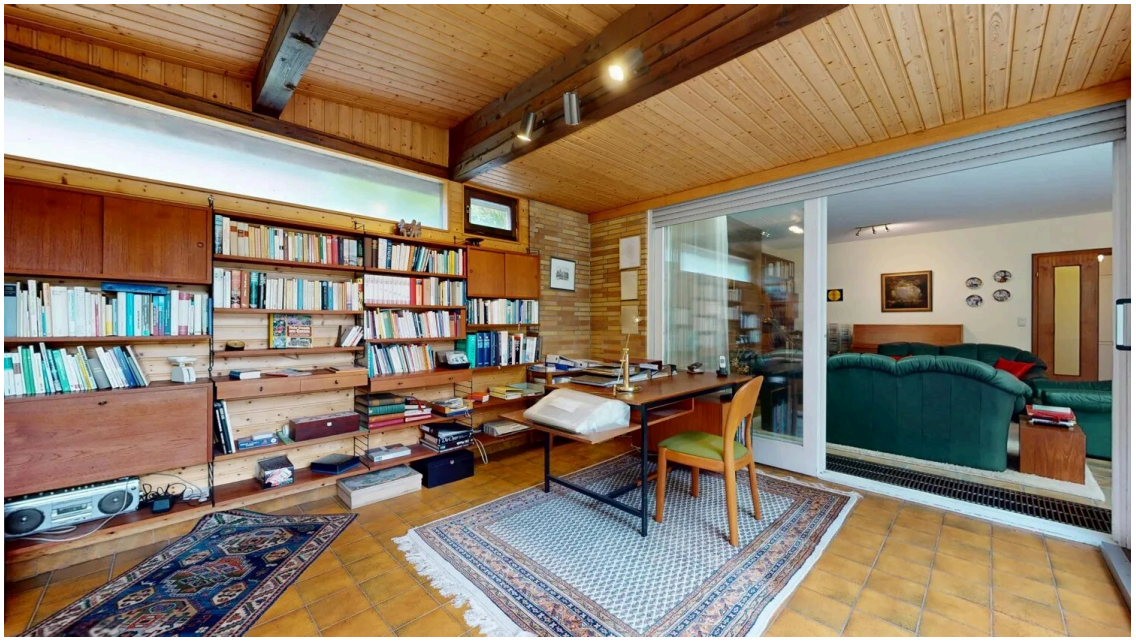




Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

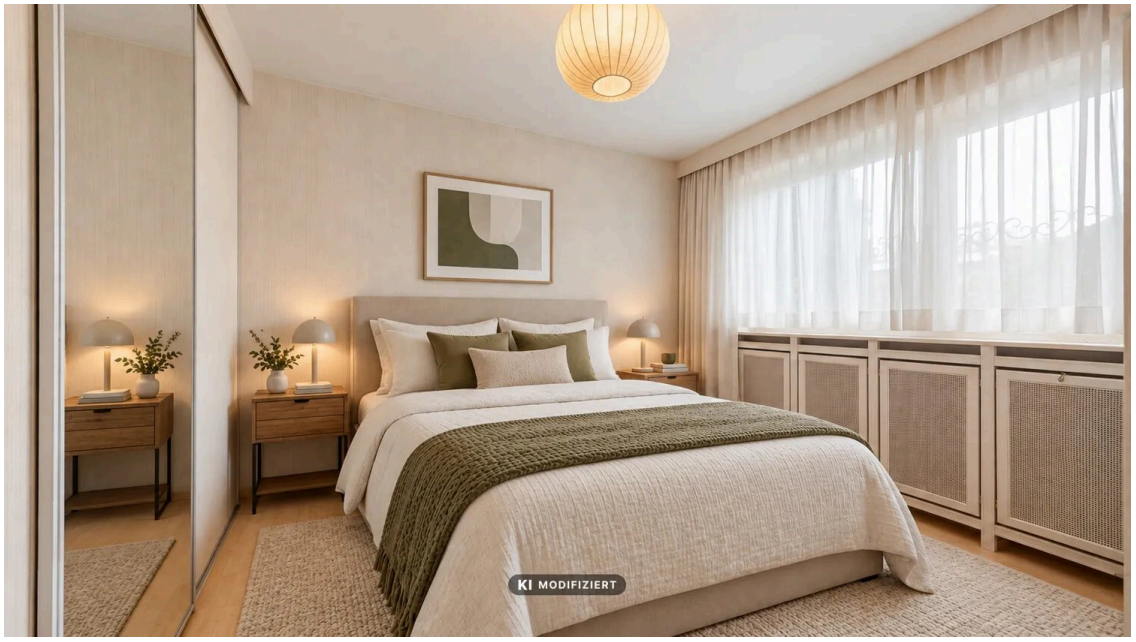
The property





Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

The property





Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

The property





Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

The property





Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

The property





Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

The property





Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

The property





Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

The property





Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

A first impression

This exceptional property is situated in an absolutely quiet location in Eschersheim. The house offers versatile possibilities for use as a single-family or two-family home. Currently, the apartment on the upper floor is rented. The ground floor will be handed over vacant. The house is presented in well-maintained condition on a beautifully landscaped plot. The ground floor comprises four rooms, a kitchen, a bathroom, and a separate WC. It also features a large, private terrace overlooking the beautifully landscaped grounds. A garden shed and additional storage space are available for bicycles and garden equipment. The central living/dining area, which includes a fireplace and access to the study, is accessed via a spacious hallway with a large wardrobe. Adjoining this room is another room, which also has access to the terrace. Furthermore, there is a kitchen, a bathroom, a separate WC, and a bedroom. The upper floor comprises four rooms, a kitchen, a bathroom, a separate WC, and a large balcony. The former swimming pool in the basement has been decommissioned and offers the possibility of either revitalizing it or using it as additional storage space. The house has a full basement. A garage and a parking space are included. The leasehold agreement has a term of 43 years, and the annual ground rent amounts to €7,123. After modernization, the property offers a wide range of usage options and significant development potential for realizing the individual housing dreams of families who prefer a prime location near the city center with excellent transport links and an environment offering a high quality of life and green spaces.

Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Details of amenities

- Niedrigenergieheizung von 2014
- Kamin EG
- Verschiedene Einbauten
- Natursteinboden im EG
- Laminat im OG
- Schwimmbad
- Sonnenterrasse mit elektrischer Markise, die 2021 neu bespannt wurde
- Flachdach erneuert in 2009
- Gartenhaus
- Garage
- Stellplatz

Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

All about the location

Das im Nordwesten Frankfurts gelegene Eschersheim zählt zu den begehrten, citynahen Wohnquartieren. Der nördlich der Bahnlinie gelegene historische Kern bewahrt stellenweise noch dörfliche Strukturen mit traditionellen Frankfurter Lokalen und alteingesessenen Fachgeschäften. Fachwerkhäuser und enge Gassen prägen das Bild. Südlich davon, rund um die U-Bahn-Station „Weißer Stein“, finden sich sanierte Altbauten sowie aufgelockerte Villenbebauungen, die harmonisch in das renommierte Dichterviertel übergehen.
Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten entlang der Eschersheimer Landstraße decken den täglichen Bedarf, während kleine Fachgeschäfte und charmante Gastronomie das Viertel lebendig halten.
Eine Grundschule, eine integrierte Gesamtschule, ein Gymnasium, Kitas sowie ein Hort sind fußläufig erreichbar.
Sport- und Freizeitbegeisterte finden auf der Niddawiese, im Freibad, Tennis- und Fußballanlagen reichlich Gelegenheit für Bewegung, Jogging oder Radtouren entlang der Nidda.
Als absolute Premiumadresse des Viertels gilt das Dichterviertel. Benannt nach seinen Straßennamen großer Literaten besticht es durch repräsentative Gründerzeithäuser, stilvolle Villen und gepflegte Mehrfamilienhäuser. Ruhige Straßen mit altem Baumbestand und großzügige Grundstücke machen das Dichterviertel zu einer der wertstabilsten Wohnlagen nördlich des Mains.
Besonders geschätzt sind auch die westlichen Randlagen Eschersheims entlang der Nidda. Die Nähe zum Fluss und zum weitläufigen Niddapark schafft einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Wohnungen und Häuser mit Blick ins Grüne – eine ideale Kombination aus Natur und urbanem Wohnen.
Ob das elegante Dichterviertel, die grünen Nidda-Lagen oder der traditionsreiche Ortskern – Eschersheim bietet eine Vielzahl an Bestlagen, die je nach Lebensstil unterschiedliche Vorzüge vereinen. Allen gemeinsam ist eine hohe Wohnqualität, gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu Frankfurts Innenstadt.
Die U-Bahn-Station „Weißer Stein“ (U1, U2, U3, U8) sowie die S-Bahn-Station „Eschersheim“ (S6) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Autobahnen A66 Richtung Wiesbaden und A661 Richtung Bad Homburg und Offenbach liegen nur wenige Minuten entfernt und gewährleisten eine exzellente Anbindung an das Umland.

Property ID: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.6.2028.
Endenergiebedarf beträgt 192.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com