

Frankfurt am Main - Höchst

# Geschmackvoll möblierte Dachgeschosswohnung mit Altbauflair in unmittelbarer Mainnähe

Objektnummer: 25001250



MIETPREIS: 1.850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92,4 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst**

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | 25001250    |
| Wohnfläche   | ca. 92,4 m² |
| Dachform     | Satteldach  |
| Etage        | 3           |
| Zimmer       | 3           |
| Schlafzimmer | 2           |
| Badezimmer   | 1           |
| Baujahr      | 1900        |

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Mietpreis                     | 1.850 EUR            |
| Nebenkosten                   | 250 EUR              |
| Wohnung                       | Dachgeschoss         |
| Modernisierung /<br>Sanierung | 2019                 |
| Bauweise                      | Massiv               |
| Nutzfläche                    | ca. 5 m²             |
| Ausstattung                   | Garten/-mitbenutzung |

**Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                      |                             |                       |
|----------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Heizungsart                | <b>Etagenheizung</b> | Energieausweis              | <b>BEDARF</b>         |
| Wesentlicher Energieträger | <b>Gas</b>           | Endenergiebedarf            | <b>155.10 kWh/m²a</b> |
| Energieausweis gültig bis  | <b>21.10.2035</b>    | Energie-Effizienzklasse     | <b>E</b>              |
| Befuerung                  | <b>Gas</b>           | Baujahr laut Energieausweis | <b>1900</b>           |

**Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst**

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst**

## **Die Immobilie**



**Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst**

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## Die Immobilie



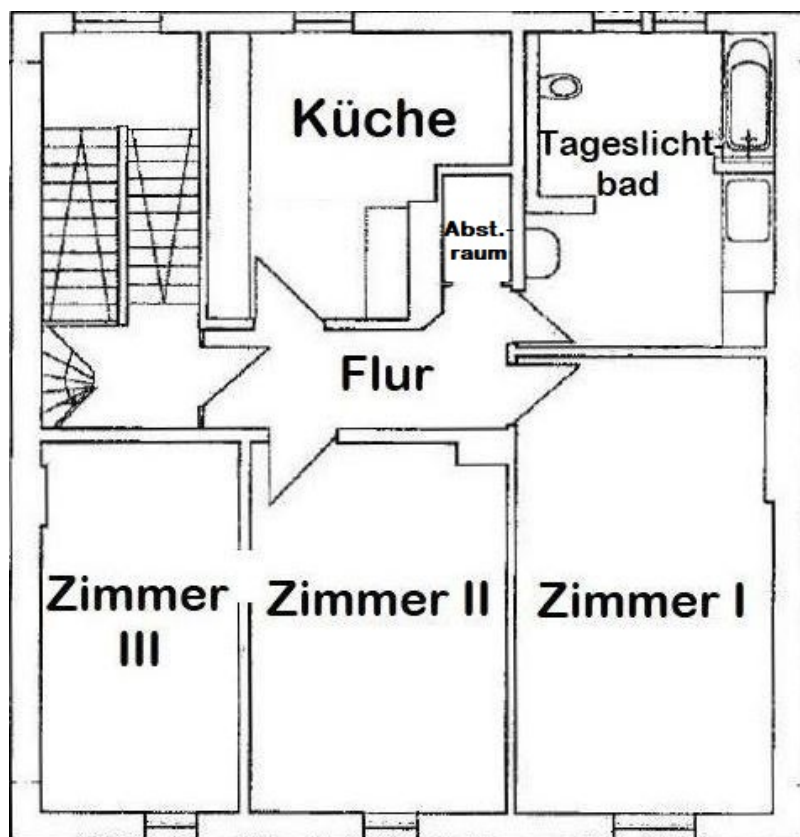
Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst**

## Ein erster Eindruck

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Wohneinheiten befindet sich im Frankfurter Stadtteil Höchst und wurde Anfang des 19. Jahrhunderts erbaut. Die Lage überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zum Mainufer. Sehenswürdigkeiten wie der Bolongaropalast und die Wörthspitze sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Hauses und wurde im Jahr 2016 umfassend kernsaniert. Sie präsentiert sich in einem gepflegten und modernen Zustand.

In den Wohn- und Schlafräumen wurde ein Vinylboden in Holzoptik verlegt, während Küche und Badezimmer mit zeitlosen Fliesen ausgestattet sind. Die großzügige Wohnküche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und verfügt über eine Einbauküche sowie eine integrierte Waschmaschine. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das helle Tageslichtbad ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, eine begehbare Dusche, einen Handtuchheizkörper sowie einen Waschtisch mit Unterschrank. Die integrierten Downlights runden das Gesamtbild ab.

Die Wohn- und Schlafräume sind vollständig und hochwertig möbliert, sodass die Wohnung sofort bezogen werden kann. Stilvolle Zimmerpflanzen ergänzen die Einrichtung und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum im Untergeschoss stehen den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Ein Teil des Innenhofs darf mit genutzt werden.

**Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst**

## **Ausstattung und Details**

- Deckenhöhe bis zu circa drei Meter
- Vinylboden in Holzoptik
- Großformatiger Fliesenspiegel in der Küche
- Abstellraum
- Hochwertige Zimmerpflanzen aller Art
- Tageslichtbad mit Badewanne und Downlights
- Handtuchheizkörper
- 50 Zoll Fernseher
- Voll ausgestattete Küche inkl. Essbereich
- Waschmaschiene
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- Innenhof zur Mitnutzung

**Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst**

## **Alles zum Standort**

Mit seinen ca. 15.600 Einwohnern liegt Höchst mit dem Ortsteil Unterliederbach im Westen des Frankfurter Stadtgebiets. Bis heute hat Höchst seinen eigenen kleinstädtischen Charakter beibehalten, und somit auch viele Touristen für sich gewonnen. Besonders die Höchster Altstadt bietet einige Kulturdenkmäler wie zum Beispiel das Höchster Schloss, der Zollturm oder die Justiniuskirche, die als eine der ältesten Kirchen Deutschlands gilt und einen Blick auf den Main bietet.

Dennoch wird der Stadtteil von Industrien geprägt. Firmen wie Proxadis und Aventis haben sich dort angesiedelt. Höchst besitzt eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungseinrichtungen, vornehmlich im Umkreis der Einkaufsstraße, der Königsteiner Straße.

Die Anschlussstelle zur A66 liegt circa zwei Kilometer vom Ortskern entfernt und ist somit in wenigen Minuten zu erreichen. Der Stadtteil ist durch Bus und S-Bahn (S1, S2) optimal mit der Frankfurter City verbunden.

**Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst**

## Weitere Informationen

**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.

**Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**von Poll Immobilien GmbH**

---

**Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main**

**Tel.: +49 69 - 94 51 58 08 0**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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