

Frankfurt am Main - Höchst

Stilvolle Vier-Zimmer-Altbauwohnung in unmittelbarer Mainnähe

CODE DU BIEN: 26001018



PRIX D'ACHAT: 400.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 102 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

- **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: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001018
Surface habitable	ca. 102 m ²
Etage	3
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1904

Prix d'achat	400.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

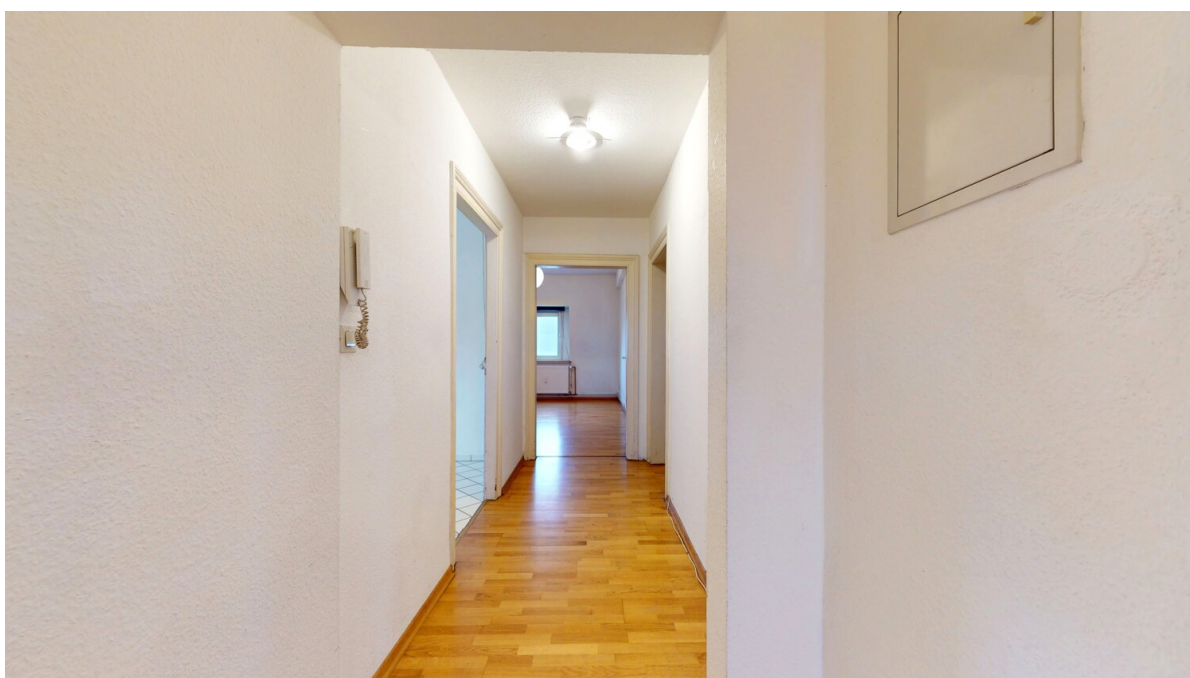
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	22.08.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	148.90 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1904

CODE DU BIEN: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

La propriété



CODE DU BIEN: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

La propriété



CODE DU BIEN: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

La propriété



CODE DU BIEN: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

La propriété



CODE DU BIEN: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

La propriété



CODE DU BIEN: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

La propriété



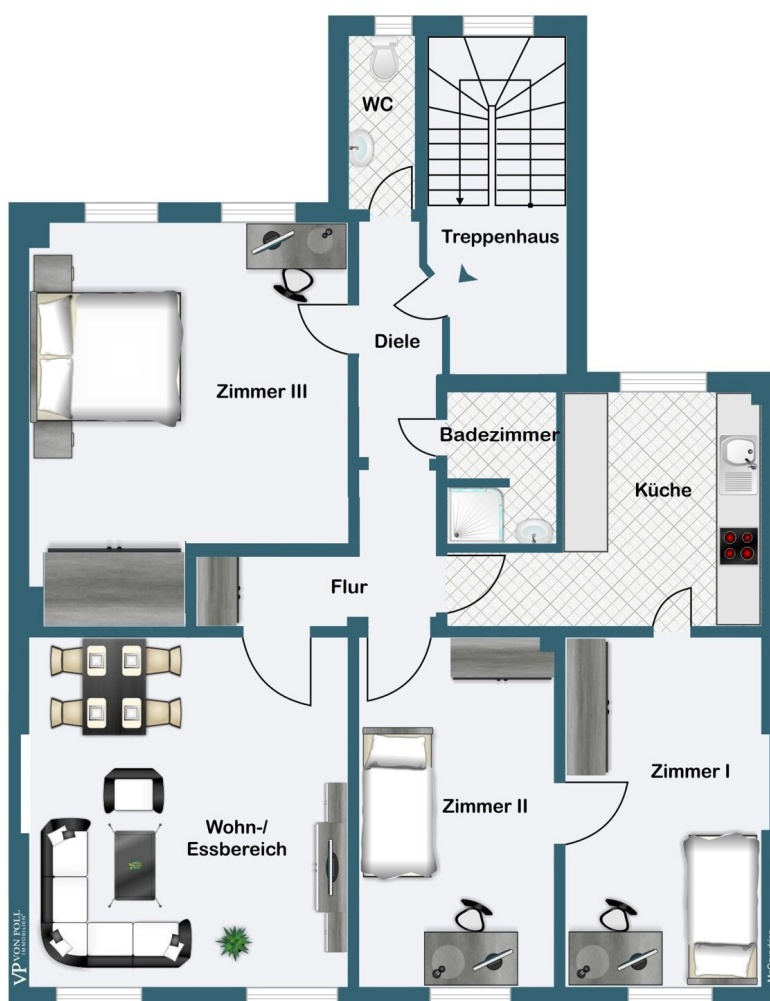
CODE DU BIEN: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

La propriété



CODE DU BIEN: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

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: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

Une première impression

Diese großzügige Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines im Jahr 1904 errichteten Mehrfamilienhauses mit nur vier Wohneinheiten. Auf circa 102 m² Wohnfläche vereint sie klassischen Altbaucharakter mit einer soliden Bausubstanz und bietet eine gute Grundlage für individuelle Wohnideen.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und alle Zimmer sind bequem zugänglich. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine Größe sowie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Drei weitere gut geschnittene Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Große, doppeltverglaste Fenster sorgen in allen Räumen für eine angenehme Belichtung und ein freundliches Wohnambiente.

Der vorhandene Parkettboden unterstreicht den klassischen Charme der Immobilie und verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre. Das Badezimmer sowie die Küche präsentieren sich in einem funktionalen Zustand und bieten zugleich Potenzial für eine moderne, zeitgemäße Neugestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Die separat gelegene Einbauküche ist praktisch geschnitten und mit den notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Sie ermöglicht eine sofortige Nutzung und eröffnet gleichzeitig Spielraum für eine individuelle Modernisierung.

Stellplätze können in unmittelbarer Nähe der Immobilie angemietet werden und bieten zusätzlichen Komfort. Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet dieses attraktive Angebot ab.

CODE DU BIEN: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

Détails des commodités

- Parkettboden
- Fliesen
- Einbauküche
- WC mit Fenster
- Kellerraum

CODE DU BIEN: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

Tout sur l'emplacement

Mit seinen circa 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 Justinuskirche, die als eine der ältesten Kirchen Deutschlands gilt und einen Blick auf den Main bietet.

Dennoch wird der Stadtteil von Industrien geprägt. 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.

CODE DU BIEN: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

Contact

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

von Poll Immobilien GmbH

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main

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

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

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

www.von-poll.com