

Frankfurt am Main – Höchst

# Geräumige Drei-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Objektnummer: 22001080



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

• KAUFPREIS 330.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: - 22001080 - 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 : 22001080 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Auf einen Blick

Objektnummer	22001080	Kaufpreis	330.000 EUR
Wohnfläche	ca. 85 m <sup>2</sup>	Wohnung	Souterrain
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2019
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche
Baujahr	1973		

Objektnummer: 22001080 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	148.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.11.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22001080 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Die Immobilie



Objektnummer: 22001080 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Die Immobilie



Objektnummer: 22001080 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Die Immobilie



Objektnummer: 22001080 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Die Immobilie





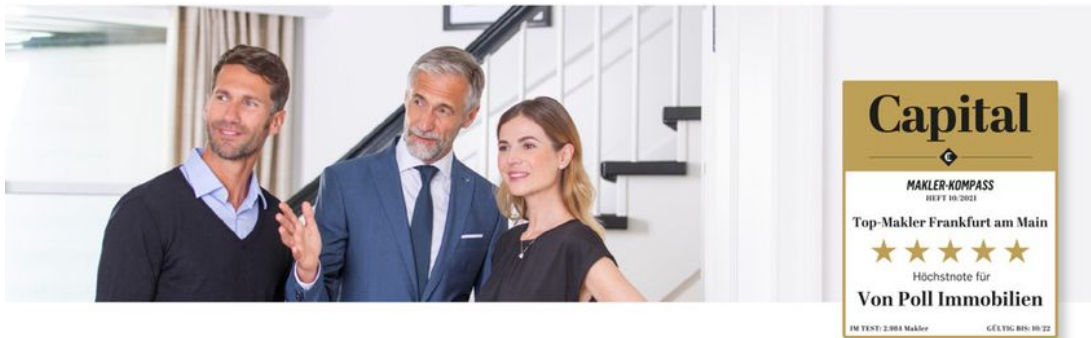
Objektnummer: 22001080 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Die Immobilie



Objektnummer: 22001080 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Die Immobilie

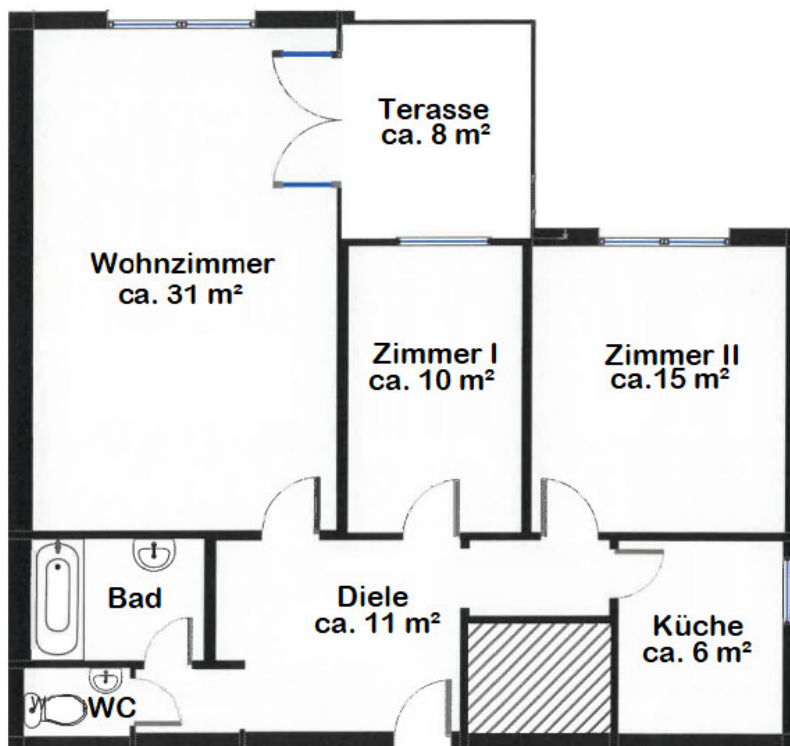


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 22001080 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Grundrisse



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

Objektnummer: 22001080 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Ein erster Eindruck

**Diese Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im Souterrain eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit elf Wohneinheiten, welches 1973 errichtet wurde. Die großzügige und helle Wohnung bietet circa 85 Quadratmeter Wohnfläche. Aus dem mit Eichenparkett verlegtem Wohnzimmer gelangen Sie auf die Terrasse mit Sondernutzungsrecht des großen Gartens und Blick auf den Stadtpark. Des Weiteren stehen Ihnen zwei Zimmer, eine Küche samt Einbauten, ein innenliegendes Bad und ein separates WC zur Verfügung. Im Untergeschoss befindet sich der zur Wohnung zugehörige Kellerraum sowie der private Waschraum. Ebenfalls steht den Bewohnern ein circa 25 Quadratmeter großer Gemeinschaftsraum inklusive Küche und WC zur Verfügung. Ein Duplex Parker, welcher mit der Wohnung erworben wird, rundet das Angebot ab.**

Objektnummer: 22001080 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Ausstattung und Details

- Eichenparkettboden
- Einbauküche
- Terrasse
- Garten mit Sondernutzungsrecht
- Blick auf den Stadtpark
- Gemeinschaftsraum
- Duplexparker

Objektnummer: 22001080 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Alles zum Standort

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 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 Provadis und Aventis haben sich dort angesiedelt. Höchst besitzt eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungseinrichtungen, vornehmlich im Umkreis der Einkaufsstraße, der Königsteiner Straße. Die Anschlussstelle zur A 66 liegt circa zwei Kilometer vom Ortskern entfernt und ist somit in wenigen Minuten zu erreichen. Der Stadtteil ist durch Bus und S-Bahn (S eins, S zwei) optimal mit der Frankfurter City verbunden.

Objektnummer: 22001080 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.11.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 148.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

Objektnummer: 22001080 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Ricky Saliev**

---

**Bolongarostraße 165 Frankfurt am Main – Höchst**  
**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)**