

Frankfurt am Main - Höchst

# Hochwertig möblierte Altbau-Dachgeschosswohnung in unmittelbarer Mainlage

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



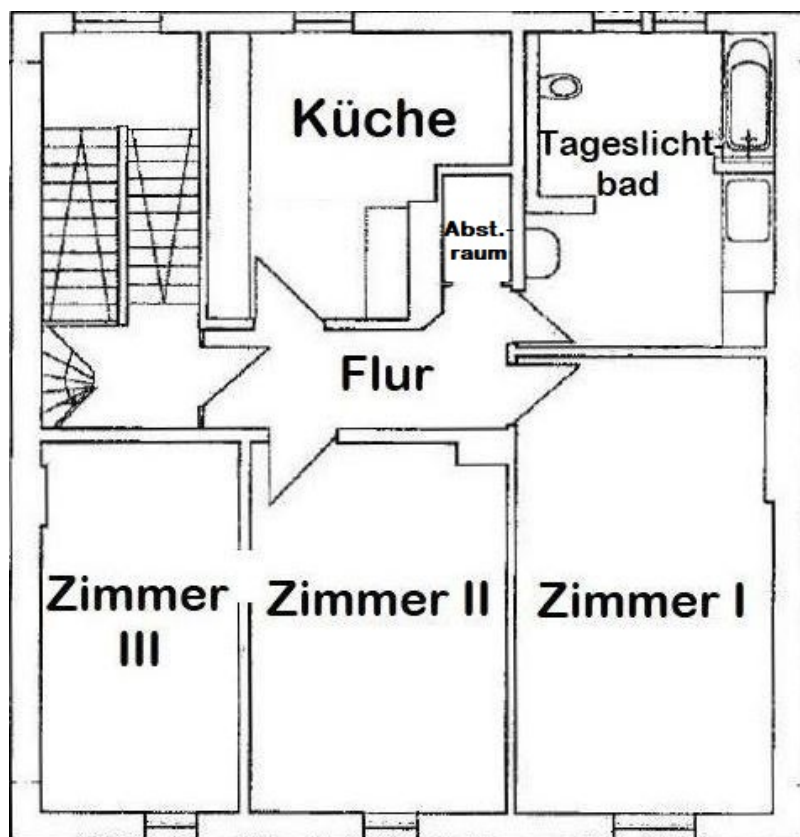
Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## 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 vier Wohneinheiten wurde zu Beginn des 19. Jahrhunderts erbaut und befindet sich im alteingesessenen Frankfurter Stadtteil Höchst.

Jede Wohneinheit belegt eine Etage. In wenigen Gehminuten erreicht man den Bolongaro-Palast, das Mainufer und die schöne Wörthspitze.

Die großzügig geschnittene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss der Liegenschaft und wurde 2016 kernsaniert.

Bis auf das Badezimmer und die Küche sind alle Räume mit einem Vinylboden in attraktiver Holzoptik ausgestattet.

Die große Wohnküche mit Essbereich ist mit geschmackvollen Bodenfliesen und einem großformatigen Fliesenspiegel versehen. Hier befindet sich auch die Waschmaschine. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein Highlight der Wohnung ist das großzügige und moderne Tageslichtbad mit Badewanne, begehbare Dusche, Handtuchheizkörper und Downlights.

Ein hochwertiger Waschtisch mit Unterschrank sowie ein Duschsystem mit Kopf- und Handbrause bieten hohen Komfort.

Die hellen Wohn- und Schlafräume bestechen durch ihre schlichte Eleganz und sind vollständig möbliert, sodass man sich sofort wohlfühlt.

Zahlreiche hochwertige Zimmerpflanzen ergänzen das stilvolle Ambiente der gesamten Wohnung. Sie setzen nicht nur optische Akzente, sondern sorgen auch für ein angenehmes Raumklima und frische Luft.

Zur Wohnung gehören selbstverständlich ein eigener Kellerraum sowie ein Gemeinschaftsabstellraum im Keller für Fahrräder.

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)**