

Frankfurt am Main – Höchst

# Stilvolle Drei-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 25001294



MIETPREIS: 1.395 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25001294 - 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: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Auf einen Blick

|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Objektnummer | 25001294                         |
| Wohnfläche   | ca. 129 m²                       |
| Etage        | 3                                |
| Zimmer       | 3                                |
| Schlafzimmer | 2                                |
| Badezimmer   | 2                                |
| Baujahr      | 1987                             |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 70 EUR<br>(Miete) |

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| Mietpreis   | 1.395 EUR                        |
| Nebenkosten | 335 EUR                          |
| Wohnung     | Etagenwohnung                    |
| Ausstattung | Gäste-WC,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |               |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH     |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergieverbrauch         | 88.80 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 22.08.2029     | Energie-Effizienzklasse     | C             |
| Befuerung                  | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1987          |

Objektnummer: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Die Immobilie

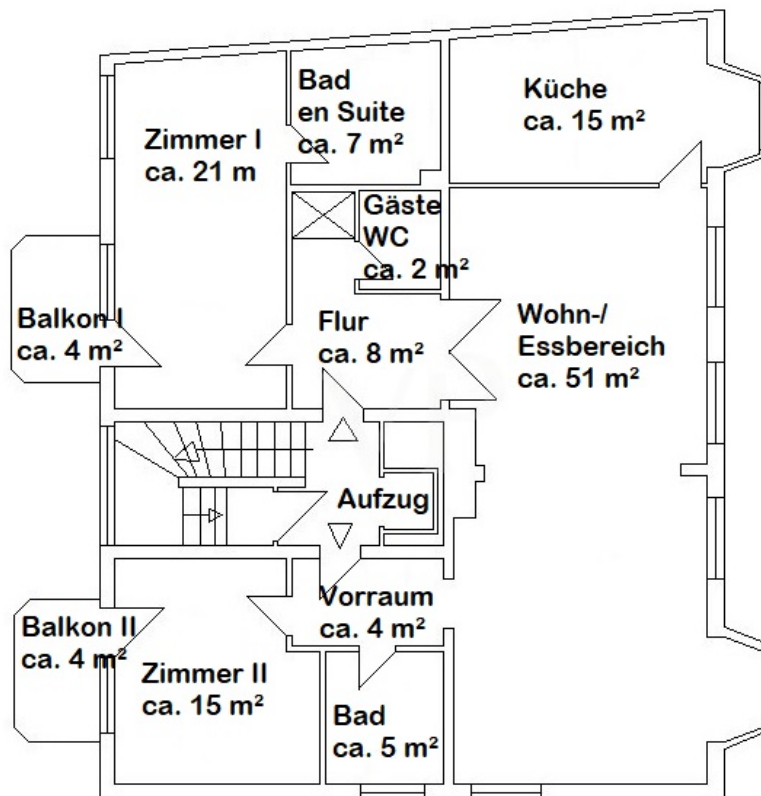


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 25001294 - 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: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst**

## Ein erster Eindruck

Mitten im alten Stadtkern von Frankfurt - Höchst liegt diese hervorragend ausgestattete und sehr ansprechende Drei-Zimmer-Wohnung zur Vermietung. Fußläufig erreichen Sie in unmittelbarer Nähe den Bahnhof sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants und auch erholsame Grünflächen am Main.

Die Wohnung ist bequem über die Gebäuderückseite über einen Aufzug und durch einen extra abgetrennten Sicherheitsbereich zu erreichen und liegt im dritten Stock der Liegenschaft.

Sie verfügt über ein großes Wohn-/ Esszimmer mit drei Erkern und einem Kamin, einer Einbauküche mit Elektrogeräten sowie drei Bädern (eines davon en Suite an das Schlafzimmer grenzend, unter anderem auch mit einer Badewanne). Sie ist zudem frisch renoviert und mit Fliesenböden ausgestattet.

An das Gebäude grenzt ein gemauerter Hinterhof, der über eine Schranke den Zugang zum eigenen Stellplatz freigibt. Der Stellplatz auf dem Hof kann bei Interesse über einen separaten Mietvertrag für 70,- EUR angemietet werden.

Objektnummer: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Ausstattung und Details

- Frisch renoviert
- Drei Erker mit Deckenspots und abgesetzten Decken
- Kamin
- Zwei Balkone
- Aufzug
- Sicherheitstür zum Treppenhaus
- Eigener Stellplatz im Hinterhof (für zzgl. 70,- EUR)
- Innenstadtlage von Frankfurt-Höchst, fußläufig alles erreichbar

Objektnummer: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Alles zum Standort

Der westlich gelegene Frankfurter Stadtteil Höchst verbindet historischen Charme mit urbaner Lebensqualität. Die malerische Altstadt, das Höchster Schloss sowie das lebendige Mainufer schaffen ein attraktives Wohnumfeld, während vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und kulturelle Einrichtungen den Alltag bereichern. Familien profitieren zudem von einem breiten Bildungs- und Betreuungsangebot: Im Stadtteil stehen zahlreiche Kindertagesstätten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen zur Verfügung – viele davon fußläufig oder bequem mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar.

Höchst bietet zudem eine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Frankfurt-Höchst fungiert als wichtiger Knotenpunkt im Rhein-Main-Gebiet und ermöglicht schnelle Verbindungen in die Frankfurter Innenstadt, nach Wiesbaden, Mainz und in weitere umliegende Städte.

Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien ergänzen den öffentlichen Nahverkehr. Für den Individualverkehr stehen die Autobahnen A66 und A5 sowie die Bundesstraßen B40 und B43 in unmittelbarer Nähe bereit, wodurch das Stadtzentrum und überregionale Ziele zügig erreichbar sind.

Der Flughafen Frankfurt ist nur wenige Fahrminuten entfernt und unterstreicht die hervorragende Standortqualität.

Objektnummer: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.8.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 88.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25001294 - 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)