

Frankfurt am Main – Höchst

# Geräumige schöne Altbauwohnung in zentraler Innenstadtlage

Objektnummer: 25001073



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

MIETPREIS: 1.295 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120,73 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25001073 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001073 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Auf einen Blick

|              |                |
|--------------|----------------|
| Objektnummer | 25001073       |
| Wohnfläche   | ca. 120,73 m²  |
| Etage        | 2              |
| Zimmer       | 4              |
| Schlafzimmer | 3              |
| Badezimmer   | 2              |
| Baujahr      | 1903           |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage |

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| Mietpreis   | 1.295 EUR                        |
| Nebenkosten | 225 EUR                          |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung                    |
| Bauweise    | Massiv                           |
| Ausstattung | Gäste-WC,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25001073 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                   |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht | Endenergieverbrauch         | 103.91 kWh/m²a    |
| Energieausweis gültig bis  | 03.12.2030    | Energie-Effizienzklasse     | D                 |
| Befuerung                  | Gas           | Baujahr laut Energieausweis | 1903              |

Objektnummer: 25001073 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

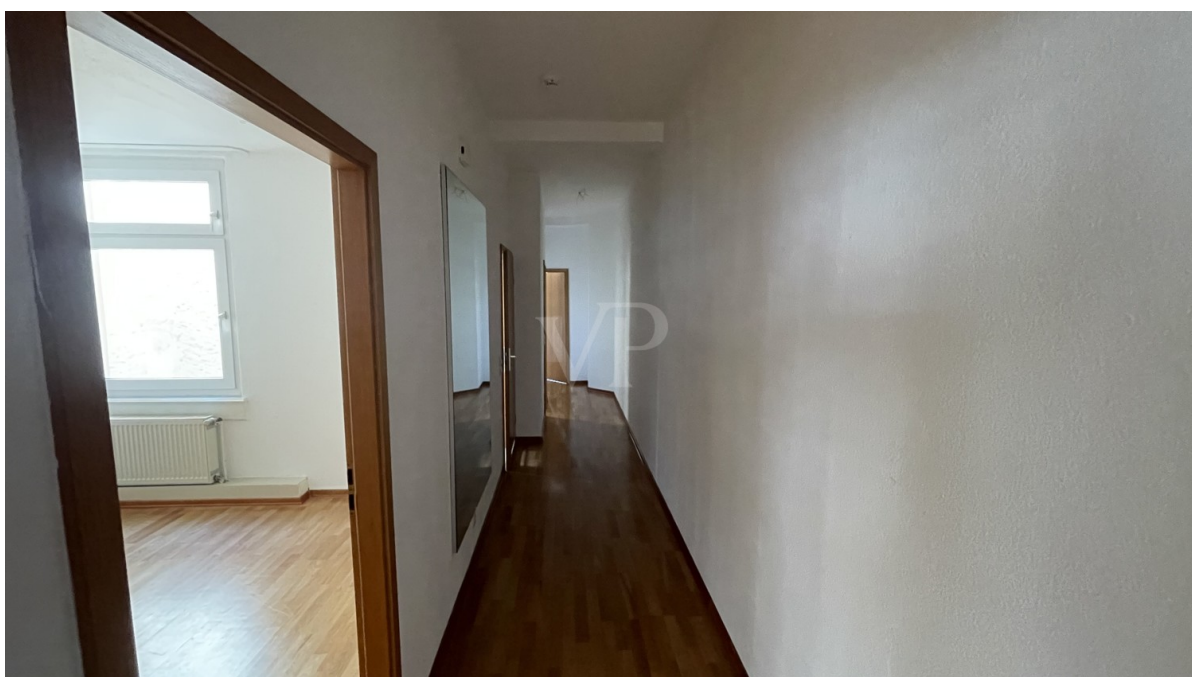
## Die Immobilie





Objektnummer: 25001073 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001073 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Die Immobilie





Objektnummer: 25001073 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Die Immobilie





Objektnummer: 25001073 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001073 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Die Immobilie

VON POLL  
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Objektnummer: 25001073 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst**

## Ein erster Eindruck

In zentraler Innenstadtlage von Frankfurt am Main / Höchst steht diese attraktive vier - Zimmer-Wohnung über der Fußgängerzone zur Vermietung. Fußläufig erreichen Sie von hier aus direkt die S/U-Bahnen sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants und auch einen Stadtpark. Die Wohnung ist bequem zu erreichen und liegt auf der vorderen Gebäudeseite im zweiten Stock der Liegenschaft. Sie verfügt über einen großen Wohn- und Essbereich mit Erker, eine Einbauküche mit Elektrogeräten sowie einem modernen sanierten Duschbad. Ferner steht Ihnen ein separates Gäste-WC, und drei weitere Räume zur Verfügung. Zur Ausstattung gehört außerdem ein breiter Sonnenbalkon auf der Rückseite des Gebäudes. Auch eine Waschmöglichkeit ist in der Wohnung vorhanden. Die Heizkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Optional kann ein Tiefgaragenplatz für 60,00 € angemietet werden. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25001073 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Ausstattung und Details

- Zentrale Innenstadtlage
- Kirschholzparkett
- Erker
- EBK
- Etagenheizung (Gas)
- Breiter Balkon auf der Gebäuderückseite
- 2. Etage (von 4)
- Großzügiger durchdachter Grundriss
- Optionaler TG - Stellplatz (60,00 € / Monat)



Objektnummer: 25001073 - 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 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 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: 25001073 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2030. Endenergieverbrauch beträgt 103.91 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25001073 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main

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)