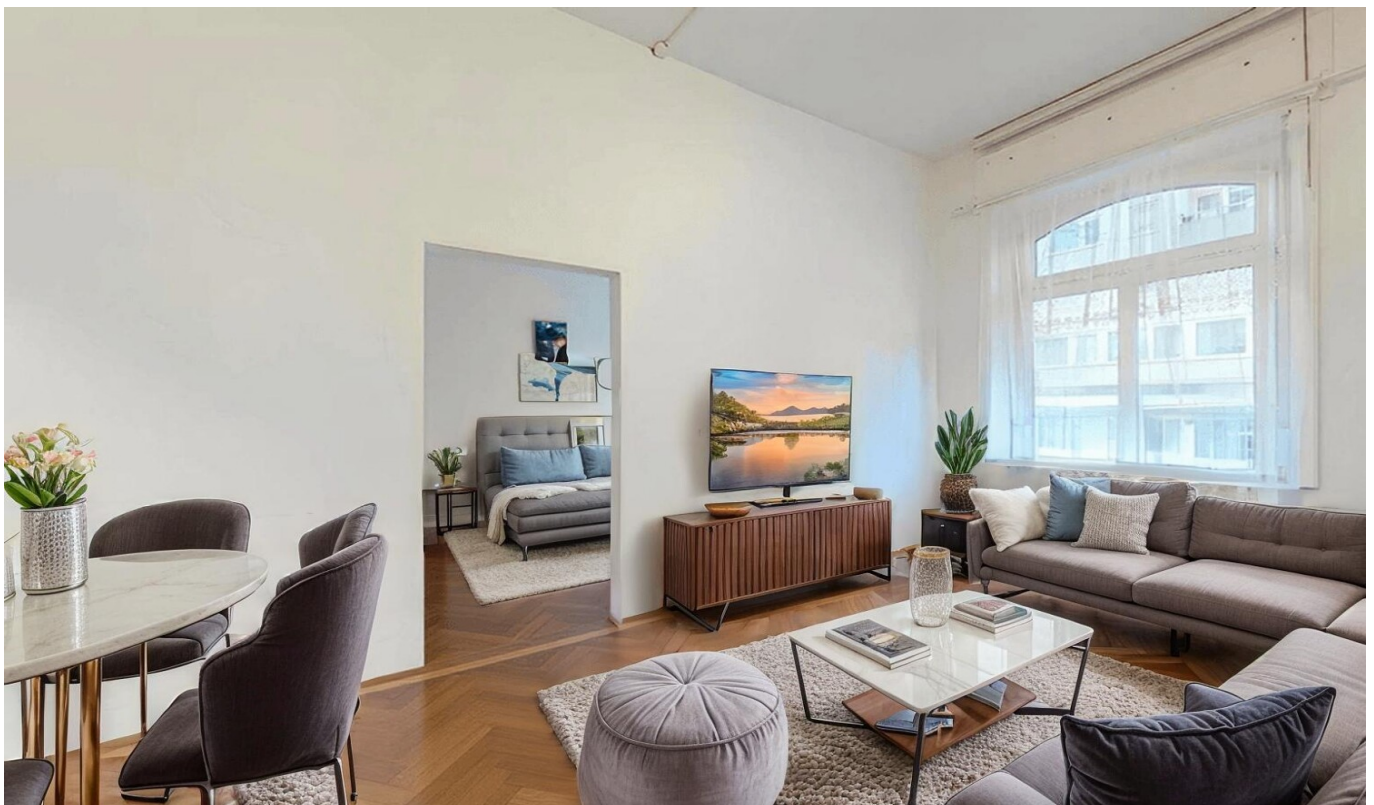


Frankfurt am Main – Höchst

# Charming old building apartment with high ceilings

*Property ID: 25001094*



**PURCHASE PRICE: 340.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 87 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## At a glance

Property ID	25001094
Living Space	ca. 87 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1910

Purchase Price	340.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

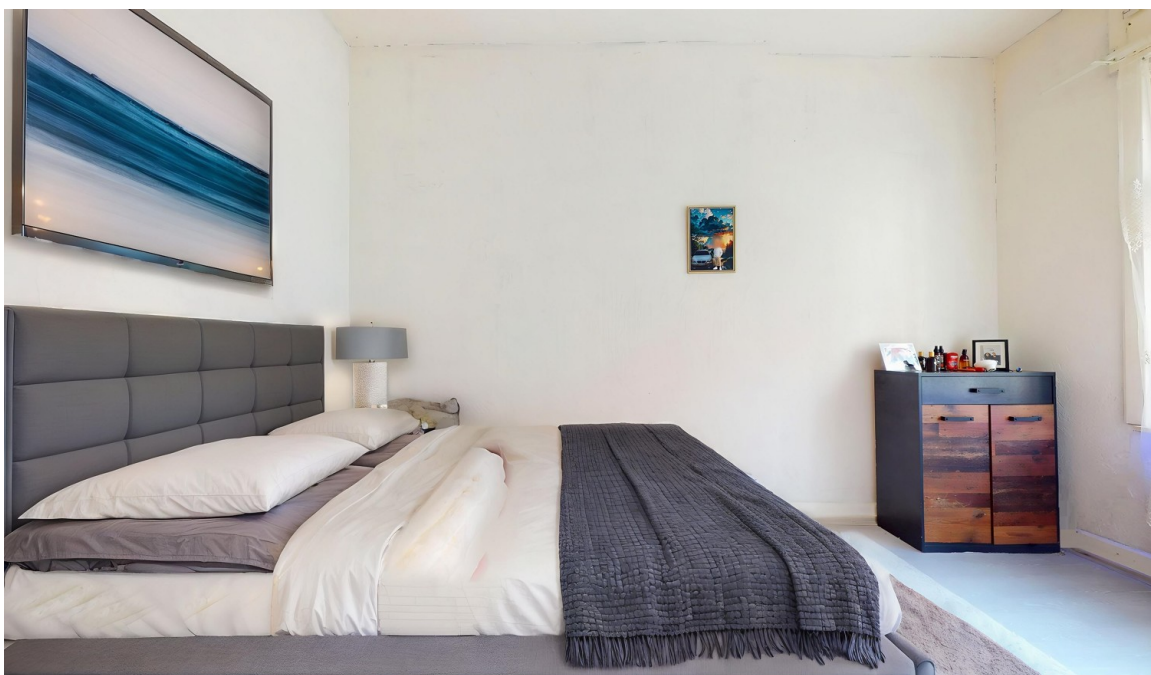
Property ID: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	171.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	07.04.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

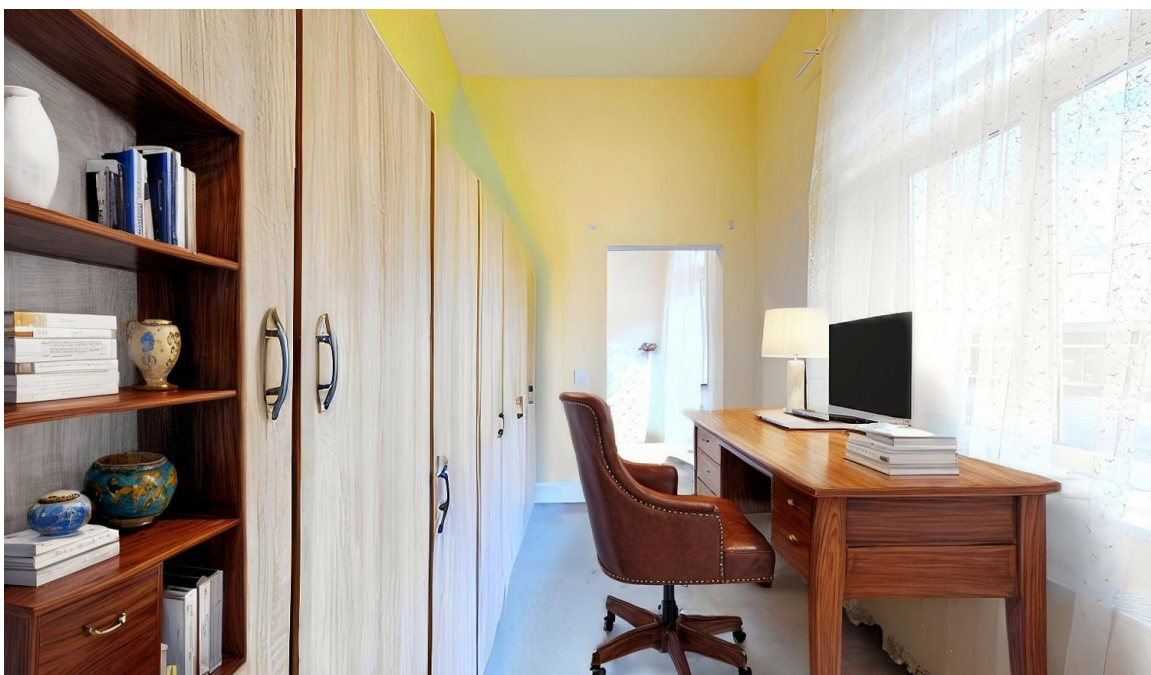
## The property





Property ID: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## The property



Property ID: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## The property





Property ID: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## The property





Property ID: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## The property

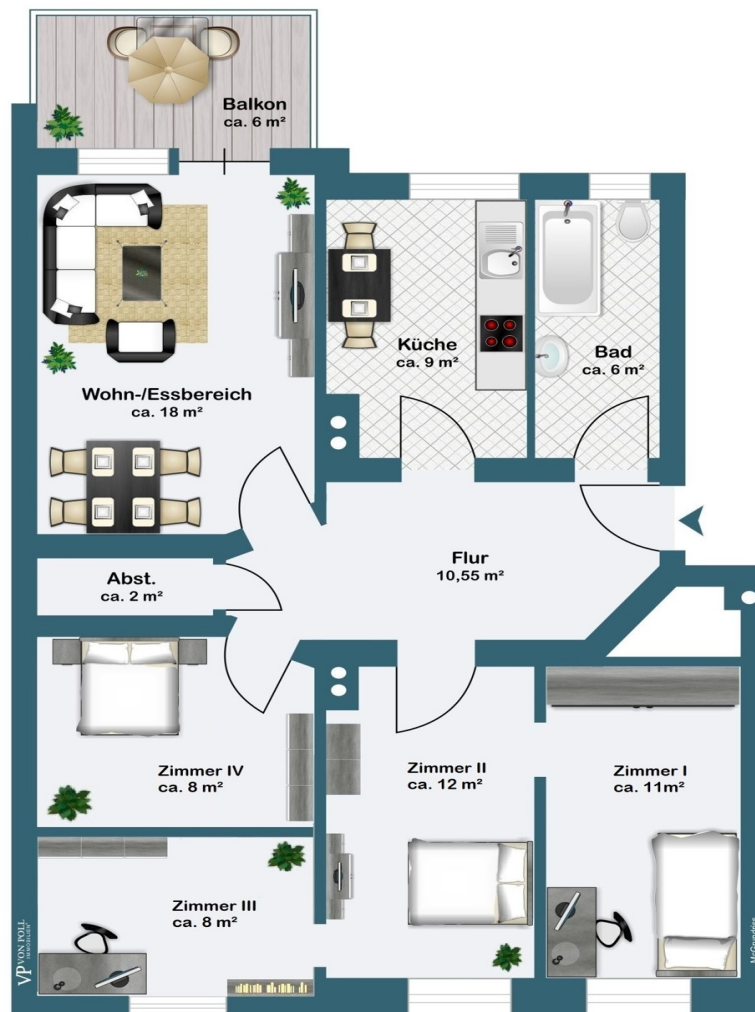


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## A first impression

This ground-floor apartment for sale offers approximately 87 m<sup>2</sup> of living space with a functional layout, making it ideal for families or couples who need ample room. The recently rented apartment is located in a building dating back to 1910. It comprises five rooms with ceiling heights of 3.30 m, offering flexible usage options. During renovations in 2005, both the electrical and plumbing systems were updated. The floor plan and balcony were also optimized at that time. The balcony provides a private outdoor space, perfect for relaxing outdoors. The apartment is heated by a gas central heating system, ensuring consistent and comfortable warmth. The fixtures and fittings are basic, allowing future owners the flexibility to personalize the space. The apartment's location offers excellent public transport connections, and nearby shops ensure convenient access to essential amenities. Schools and kindergartens are also located in the vicinity, making this apartment particularly attractive for families. The building's age lends the apartment a distinctive charm that can be further enhanced through targeted renovations. Since the apartment is in need of renovation, potential buyers have a unique opportunity to influence the design and create a living space according to their own vision. Overall, this property offers exciting potential for realizing individual living. The combination of historical charm and the opportunity for personalization makes this apartment a valuable opportunity on the real estate market. Interested buyers are invited to view the apartment and discover its full potential.

Property ID: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Details of amenities

- 3,30 Meter hohe Decken
- Tageslichtbad
- Abstellraum
- Videogegegensprechanlage
- Balkon
- Keller



Property ID: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## All about the location

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 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.

Property ID: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.4.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 171.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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