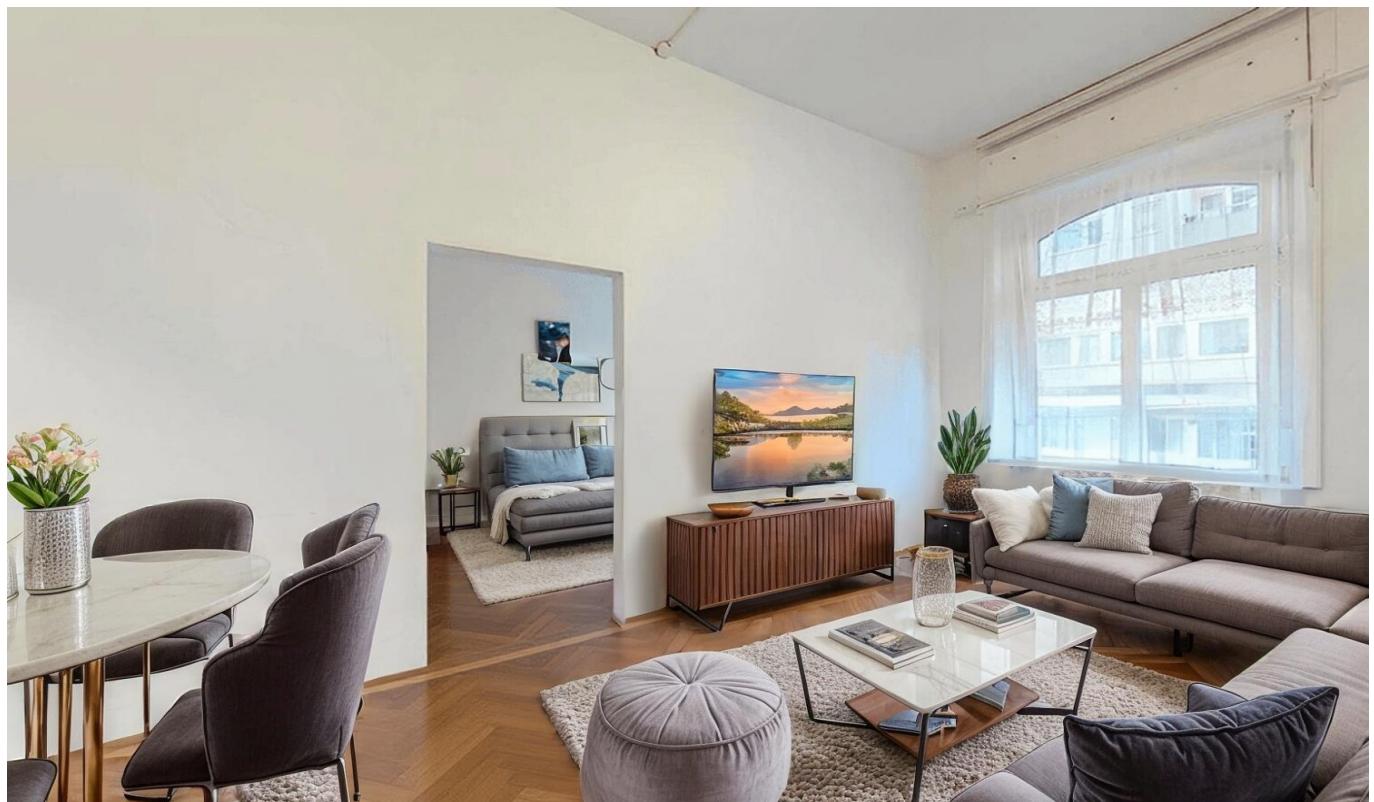


Frankfurt am Main – Höchst

Encantador apartamento en edificio antiguo con techos altos.

Número de propiedad: 25001094



PRECIO DE COMPRA: 340.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 87 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

De un vistazo

Número de propiedad	25001094
Superficie habitable	ca. 87 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1910

Precio de compra	340.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

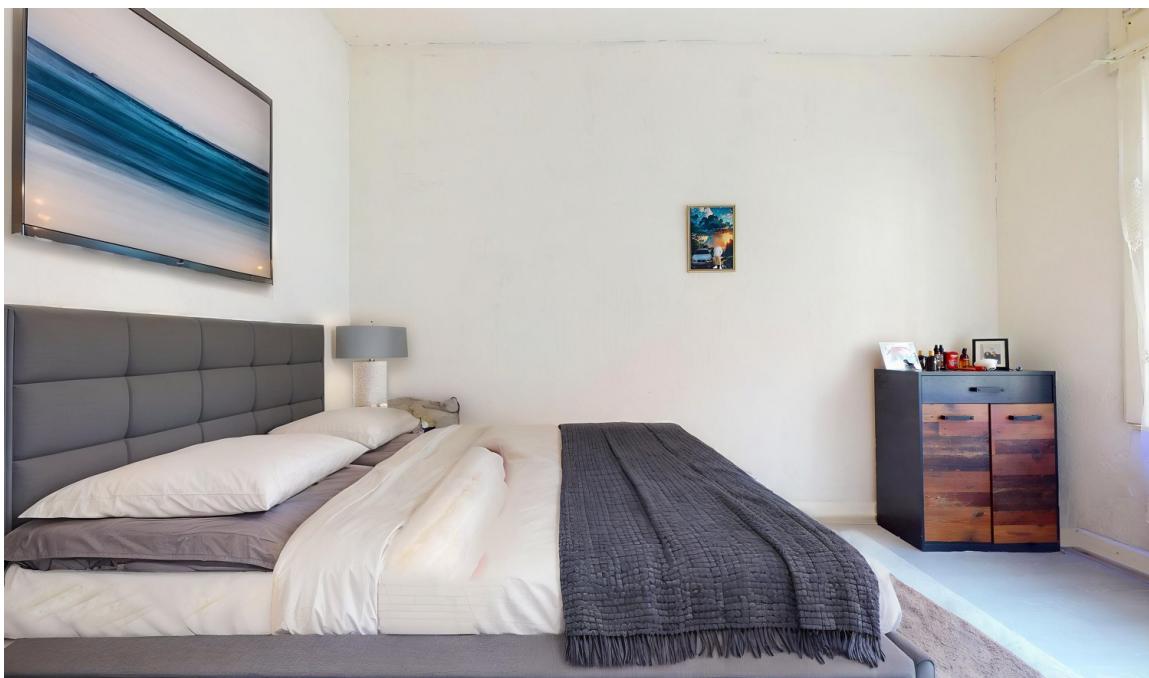
Número de propiedad: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	171.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	07.04.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1910

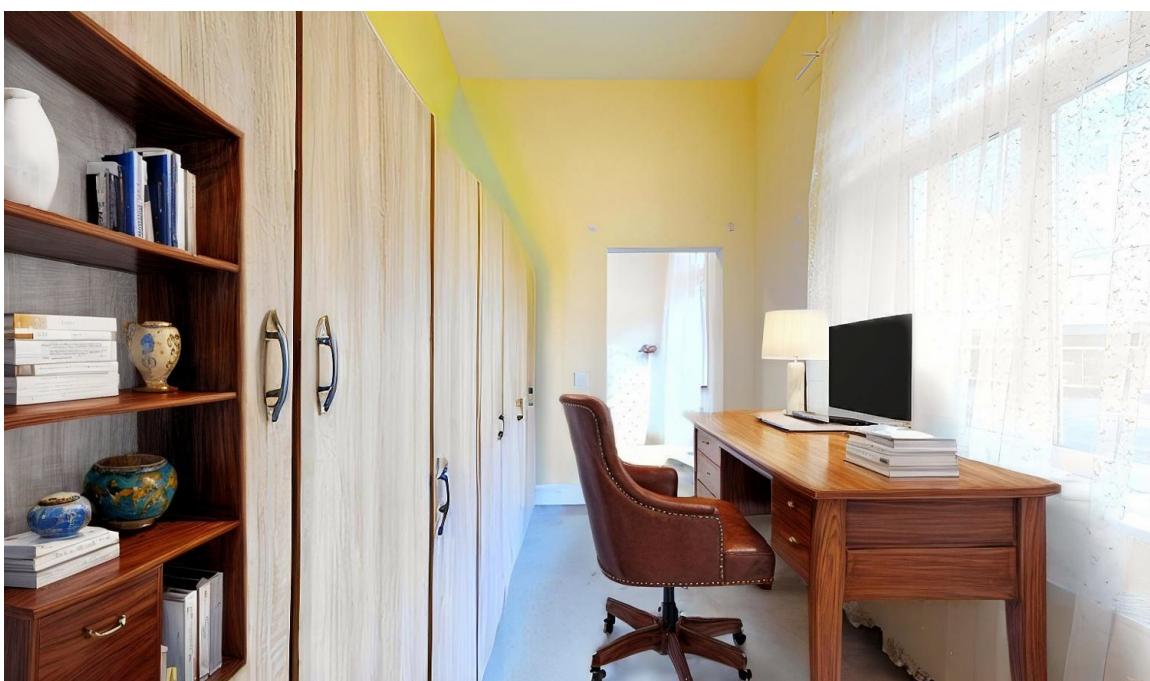
Número de propiedad: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La propiedad



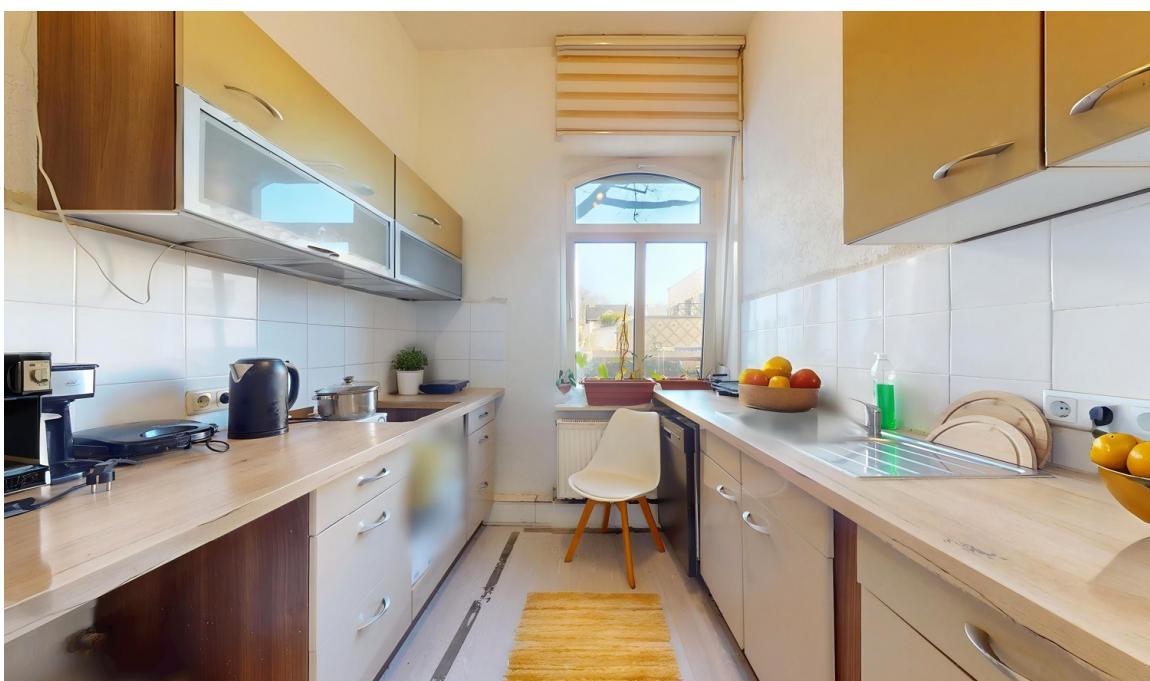
Número de propiedad: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La propiedad



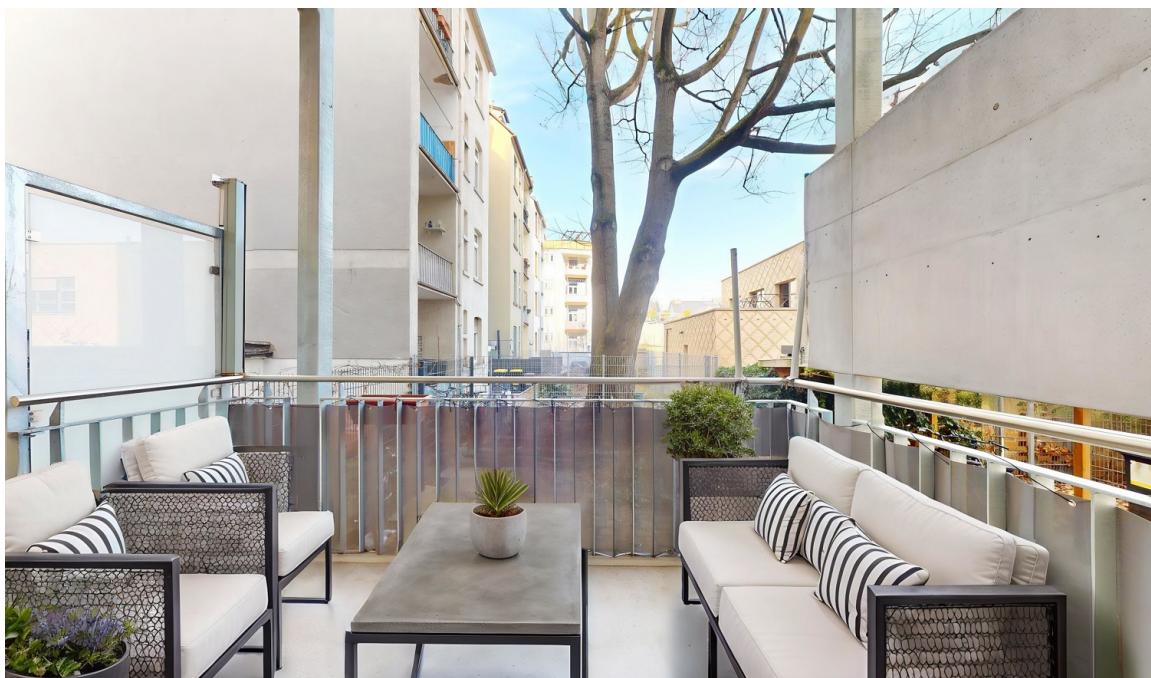
Número de propiedad: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La propiedad



Número de propiedad: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La propiedad



Número de propiedad: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

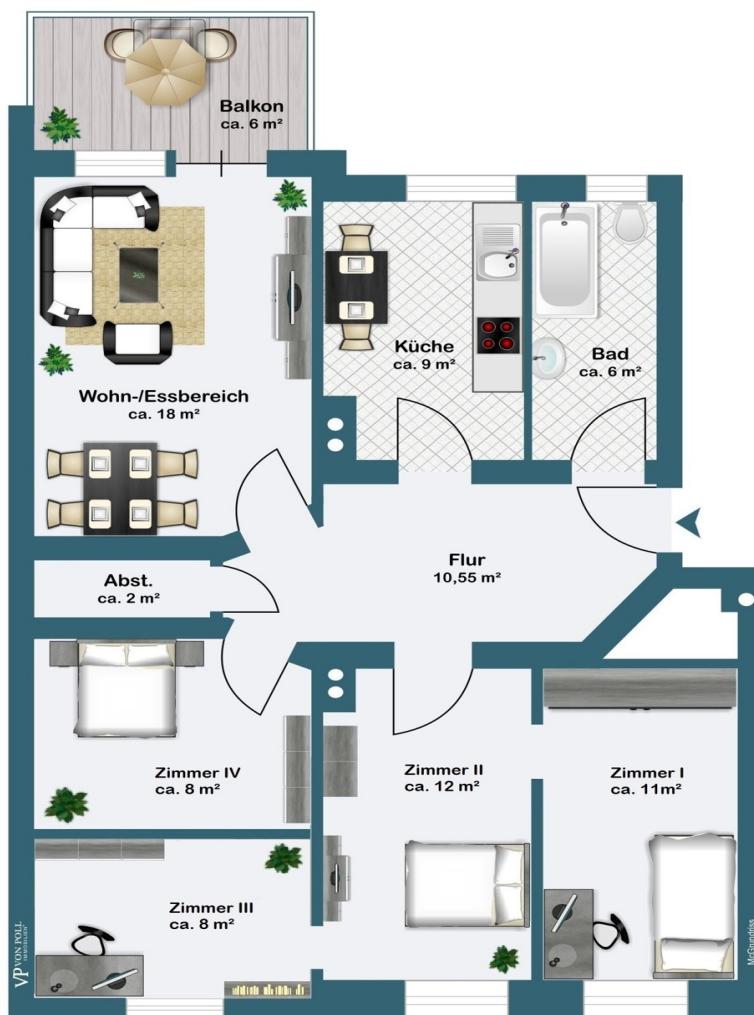
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Una primera impresión

Este apartamento en planta baja en venta ofrece aproximadamente 87 m² de espacio habitable con una distribución funcional, ideal para familias o parejas que necesiten un amplio espacio. El apartamento, recientemente alquilado, se encuentra en un edificio que data de 1910. Consta de cinco habitaciones con una altura de techo de 3,30 m, lo que ofrece opciones de uso flexibles. Durante las reformas de 2005, se actualizaron las instalaciones eléctricas y de fontanería. La distribución y el balcón también se optimizaron en esa época. El balcón ofrece un espacio exterior privado, perfecto para relajarse al aire libre. El apartamento cuenta con calefacción central de gas, lo que garantiza un calor constante y confortable. Los accesorios son básicos, lo que permite a los futuros propietarios la flexibilidad de personalizar el espacio. La ubicación del apartamento ofrece excelentes conexiones de transporte público, y los comercios cercanos garantizan un cómodo acceso a los servicios esenciales. También hay colegios y guarderías en las inmediaciones, lo que lo hace especialmente atractivo para familias. La antigüedad del edificio le confiere un encanto distintivo que puede realzarse aún más mediante reformas específicas. Dado que el apartamento necesita reformas, los compradores potenciales tienen una oportunidad única de influir en el diseño y crear un espacio habitable según su propia visión. En resumen, esta propiedad ofrece un gran potencial para una vida individualizada. La combinación de encanto histórico y la posibilidad de personalización lo convierten en una valiosa oportunidad en el mercado inmobiliario. Se invita a los compradores interesados a visitar el apartamento y descubrir todo su potencial.

Número de propiedad: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Todo sobre la ubicación

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 Justinuskirche, 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.

Número de propiedad: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 171.80 kwh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 94 51 58 08 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com