

Frankfurt am Main - Höchst

## Apartamento ático amueblado de alta calidad en un edificio antiguo, situado directamente en el río Meno.

Número de propiedad: 25001250



PRECIO DEL ALQUILER: **1.850 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 92,4 m<sup>2</sup>** • HABITACIONES: **3**

**Número de propiedad: 25001250 - 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: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## De un vistazo

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Número de propiedad  | 25001250                |
| Superficie habitable | ca. 92,4 m <sup>2</sup> |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas       |
| Piso                 | 3                       |
| Habitaciones         | 3                       |
| Dormitorios          | 2                       |
| Baños                | 1                       |
| Año de construcción  | 1900                    |

|                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| Precio del alquiler            | 1.850 EUR               |
| Costes adicionales             | 250 EUR                 |
| Piso                           | Ático                   |
| Modernización / Rehabilitación | 2019                    |
| Estado de la propiedad         | Estructura              |
| Método de construcción         | Sólido                  |
| Espacio utilizable             | ca. 5 m <sup>2</sup>    |
| Características                | Jardín / uso compartido |

Número de propiedad: 25001250 - 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                            | 155.10 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 21.10.2035                                | Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Fuente de energía                   | Gas                                       | Año de construcción según el certificado energético | 1900                   |

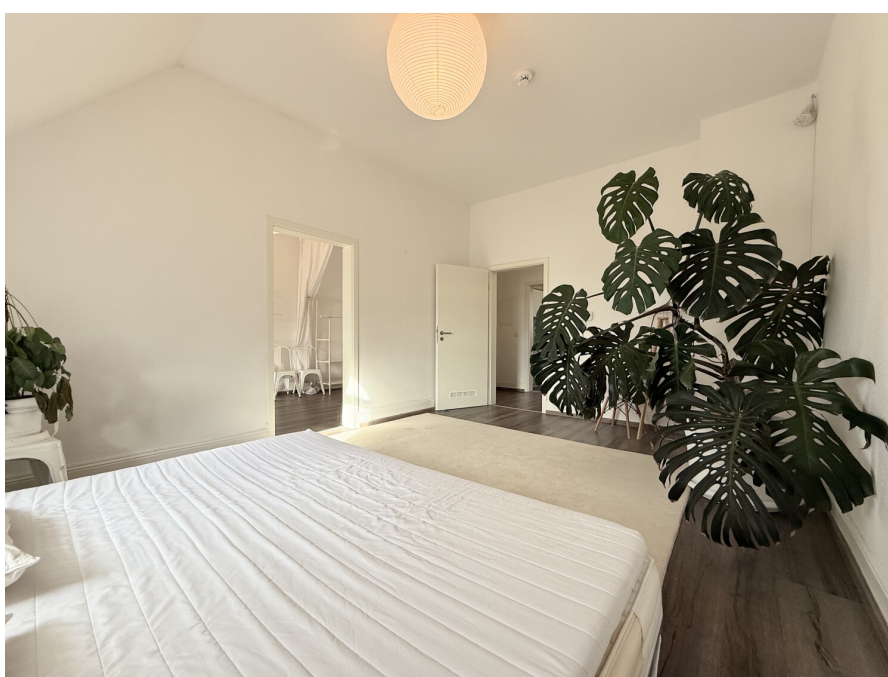
Número de propiedad: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## La propiedad



Número de propiedad: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## La propiedad



Número de propiedad: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## La propiedad



Número de propiedad: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## La propiedad



Número de propiedad: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## La propiedad



Número de propiedad: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## La propiedad



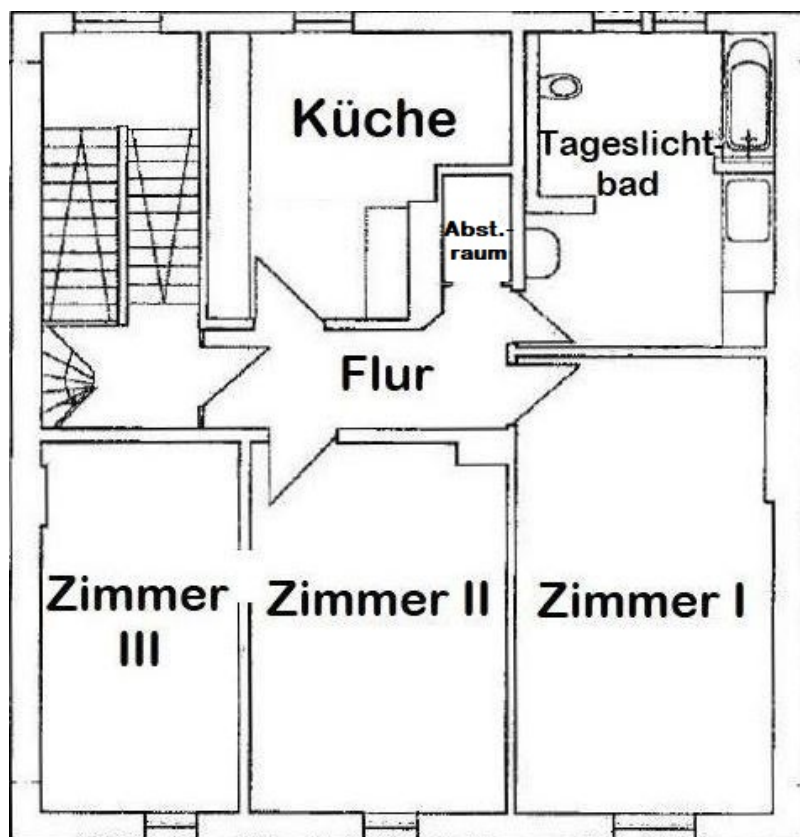
Número de propiedad: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## La propiedad



Número de propiedad: 25001250 - 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: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst**

## Una primera impresión

Este edificio de apartamentos, bien mantenido y con cuatro unidades, fue construido a principios del siglo XIX y se encuentra en el prestigioso barrio de Höchst, en Fráncfort. Cada unidad ocupa una planta. El Palacio de Bolongaro, el dique del río Meno y la pintoresca península de Wörthspitze se encuentran a poca distancia a pie. El apartamento, de generosas dimensiones, se encuentra en la última planta y fue completamente renovado en 2016. A excepción del baño y la cocina, todas las habitaciones cuentan con un atractivo suelo de vinilo con efecto madera. La amplia cocina-comedor luce elegantes azulejos y un salpicadero de gran formato. La lavadora también se encuentra aquí. Un trastero adicional ofrece mayor comodidad. Una característica destacada del apartamento es el espacioso y moderno baño con luz natural, que incluye bañera, ducha a ras de suelo, toallero calefactado e iluminación empotrada. Un mueble de lavabo de alta calidad con mueble y un sistema de ducha con cabezal de lluvia y ducha de mano ofrecen una comodidad excepcional. Las luminosas zonas de estar y de dormitorio impresionan por su sobria elegancia y están completamente amuebladas, lo que garantiza un confort inmediato. Numerosas plantas de interior de alta calidad complementan el elegante ambiente de todo el apartamento. No solo aportan atractivo visual, sino que también garantizan un clima interior agradable y aire fresco. El apartamento incluye, por supuesto, un trastero privado en el sótano, así como un espacio compartido para guardar bicicletas. Los residentes también pueden usar parte del patio.

**Número de propiedad: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst**

## Detalles de los servicios

- 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

**Número de propiedad: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst**

## Todo sobre la ubicación

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 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 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.

**Número de propiedad: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 155.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

**Número de propiedad: 25001250 - 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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