

Frankfurt am Main - Höchst

Stilvolle Vier-Zimmer-Altbauwohnung in unmittelbarer Mainnähe

Número de propiedad: 26001018



PRECIO DE COMPRA: 400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26001018 - 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: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

De un vistazo

Número de propiedad	26001018
Superficie habitable	ca. 102 m ²
Piso	3
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1904

Precio de compra	400.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m ²
Características	Cocina empotrada

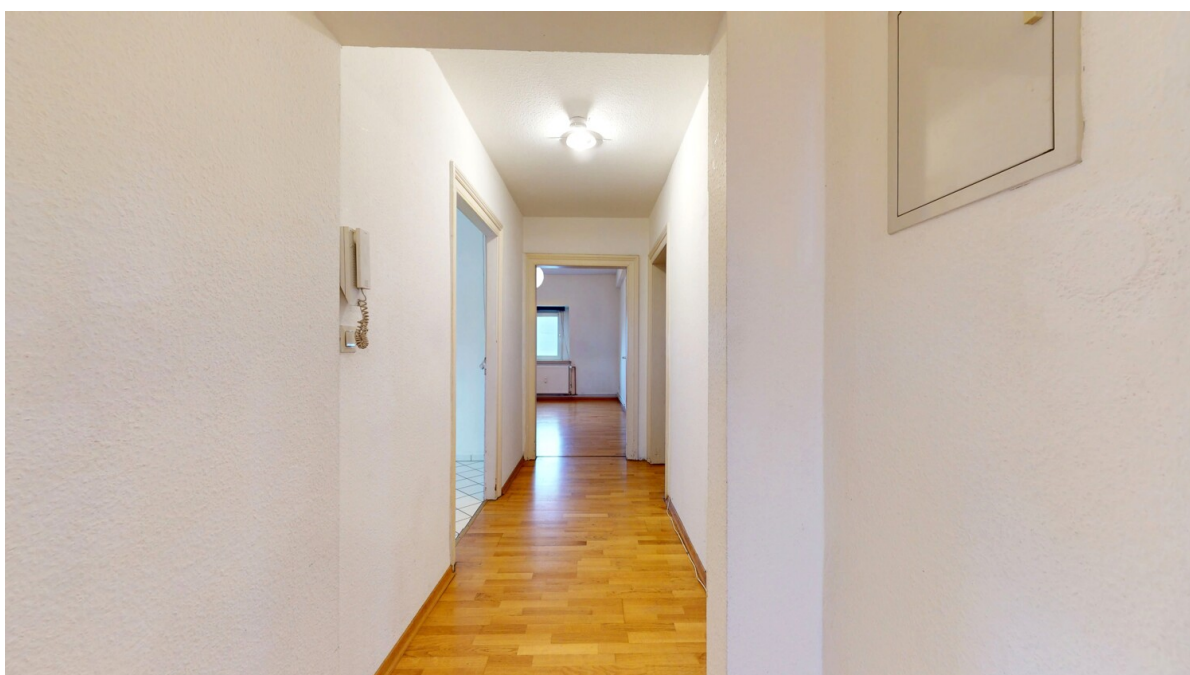
Número de propiedad: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	148.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	22.08.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1904

Número de propiedad: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

La propiedad



Número de propiedad: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

La propiedad



Número de propiedad: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

La propiedad



Número de propiedad: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

La propiedad



Número de propiedad: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

La propiedad



Número de propiedad: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

La propiedad



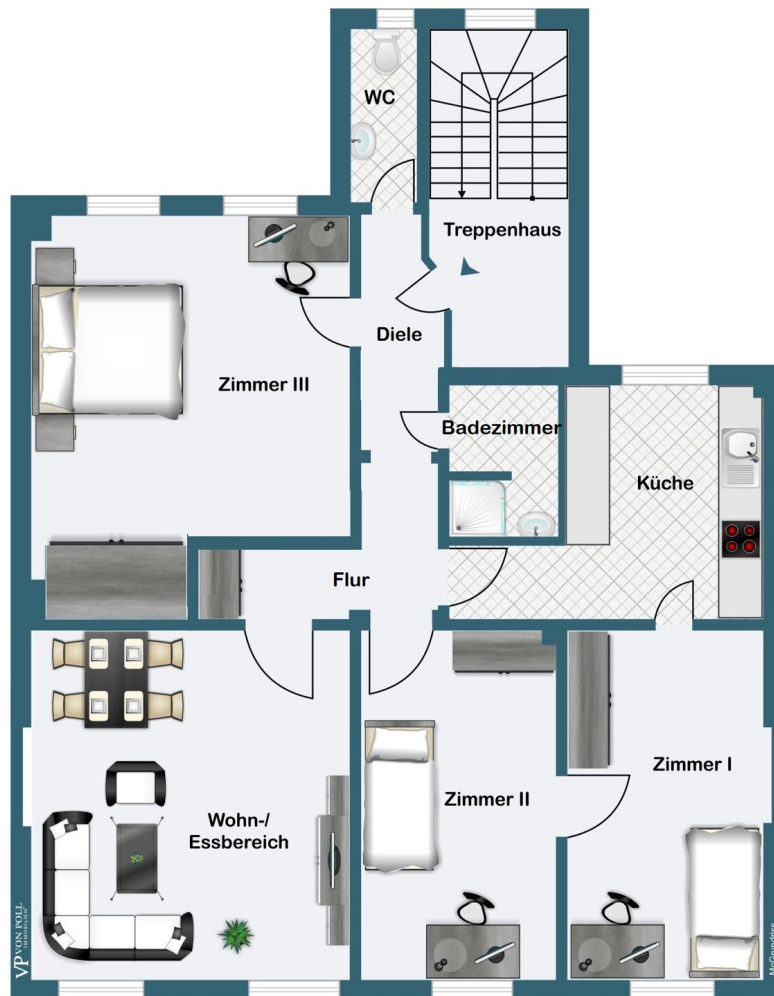
Número de propiedad: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

La propiedad



Número de propiedad: 26001018 - 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: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

Una primera impresión

Diese großzügige Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines im Jahr 1904 errichteten Mehrfamilienhauses mit nur vier Wohneinheiten. Auf circa 102 m² Wohnfläche vereint sie klassischen Altbaucharakter mit einer soliden Bausubstanz und bietet eine gute Grundlage für individuelle Wohnideen.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und alle Zimmer sind bequem zugänglich. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine Größe sowie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Drei weitere gut geschnittene Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Große, doppelverglaste Fenster sorgen in allen Räumen für eine angenehme Belichtung und ein freundliches Wohnambiente.

Der vorhandene Parkettboden unterstreicht den klassischen Charme der Immobilie und verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre. Das Badezimmer sowie die Küche präsentieren sich in einem funktionalen Zustand und bieten zugleich Potenzial für eine moderne, zeitgemäße Neugestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Die separat gelegene Einbauküche ist praktisch geschnitten und mit den notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Sie ermöglicht eine sofortige Nutzung und eröffnet gleichzeitig Spielraum für eine individuelle Modernisierung.

Stellplätze können in unmittelbarer Nähe der Immobilie angemietet werden und bieten zusätzlichen Komfort. Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet dieses attraktive Angebot ab.

Número de propiedad: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

Detalles de los servicios

- Parkettboden
- Fliesen
- Einbauküche
- WC mit Fenster
- Kellerraum

Número de propiedad: 26001018 - 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. 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: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

Otros datos

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 26001018 - 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