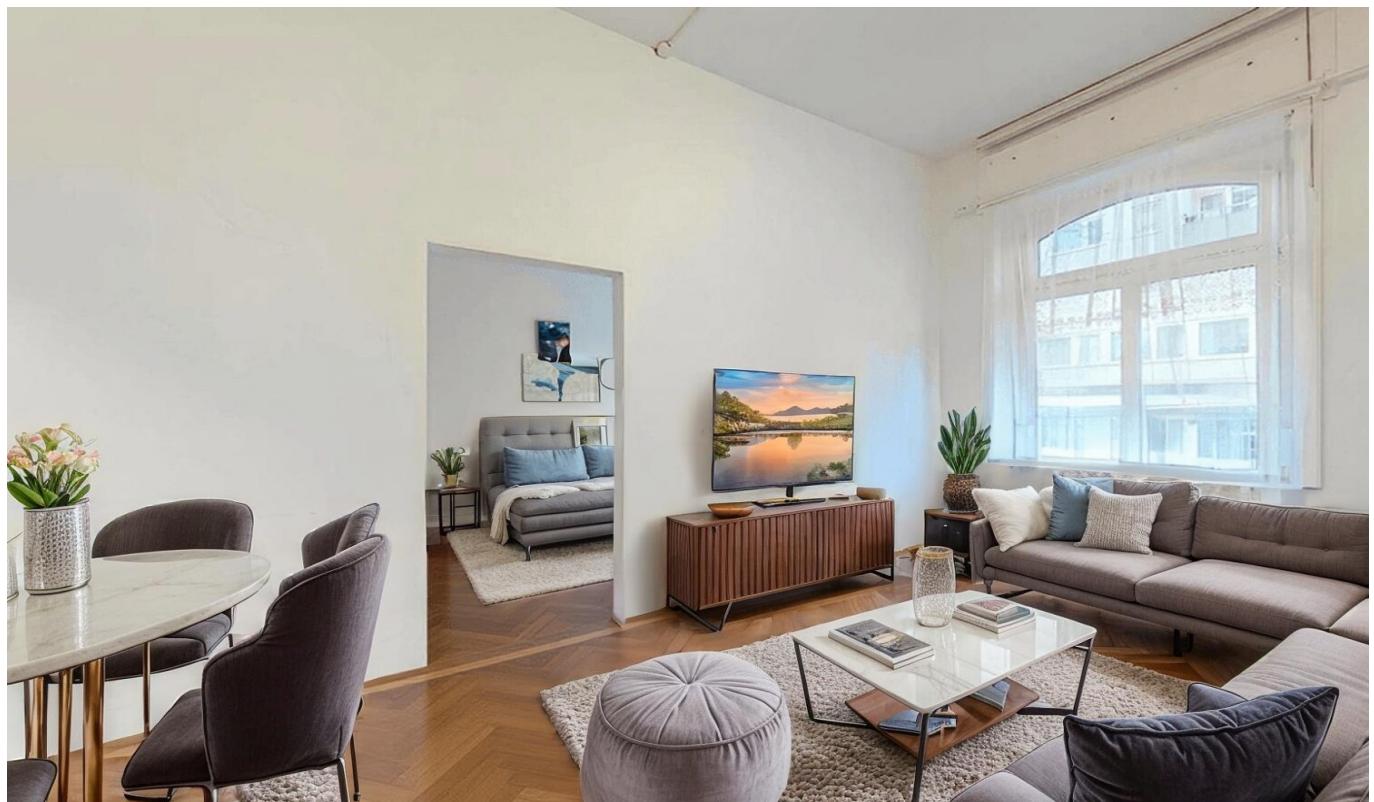


Frankfurt am Main – Höchst

## Appartement de charme dans un immeuble ancien avec de hauts plafonds

**CODE DU BIEN: 25001094**



**PRIX D'ACHAT: 340.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 87 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001094	Prix d'achat	340.000 EUR
Surface habitable	ca. 87 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	Modernisation / Rénovation	2019
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1910	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

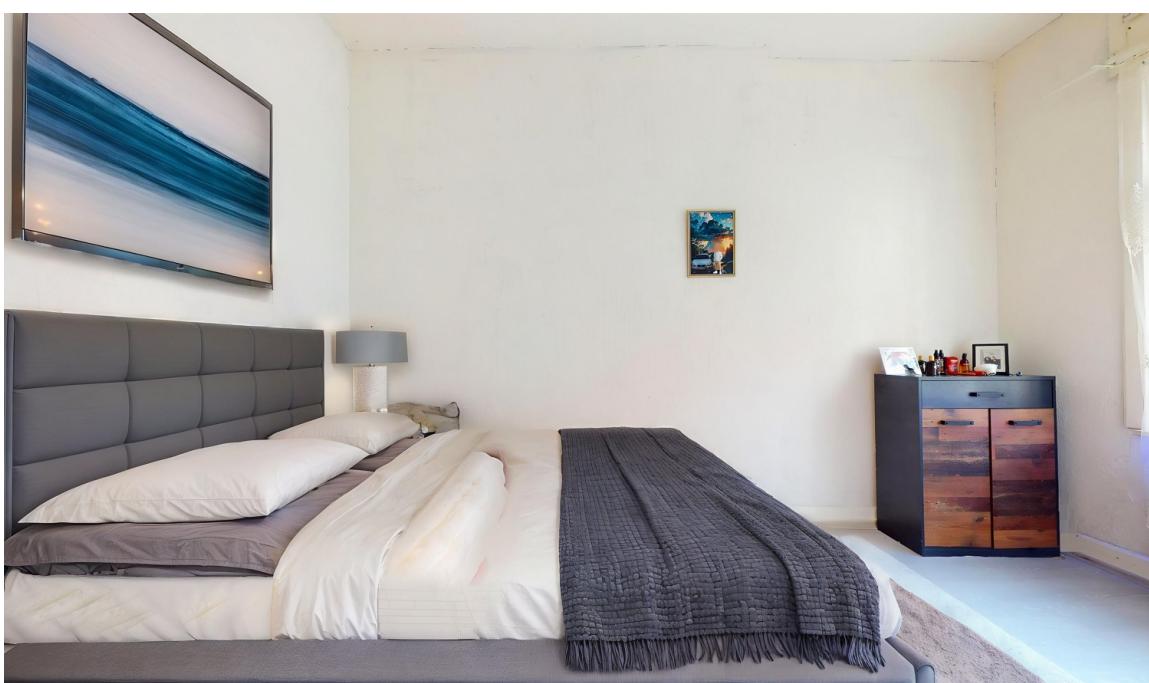
**CODE DU BIEN: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	171.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.04.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1910

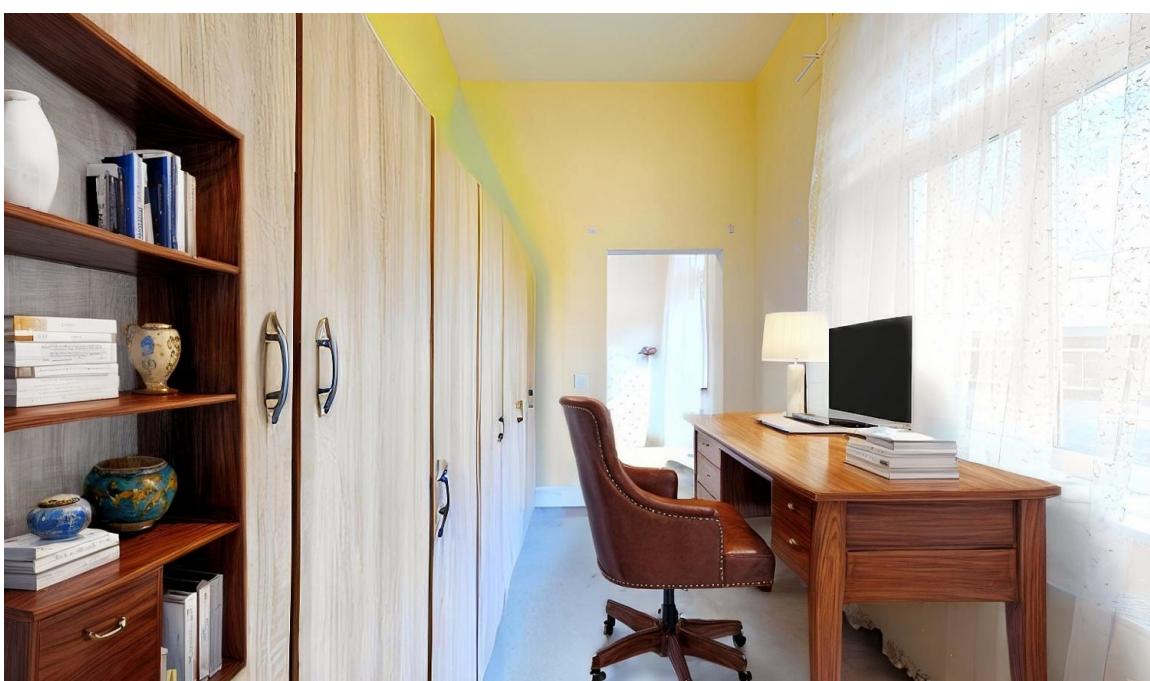
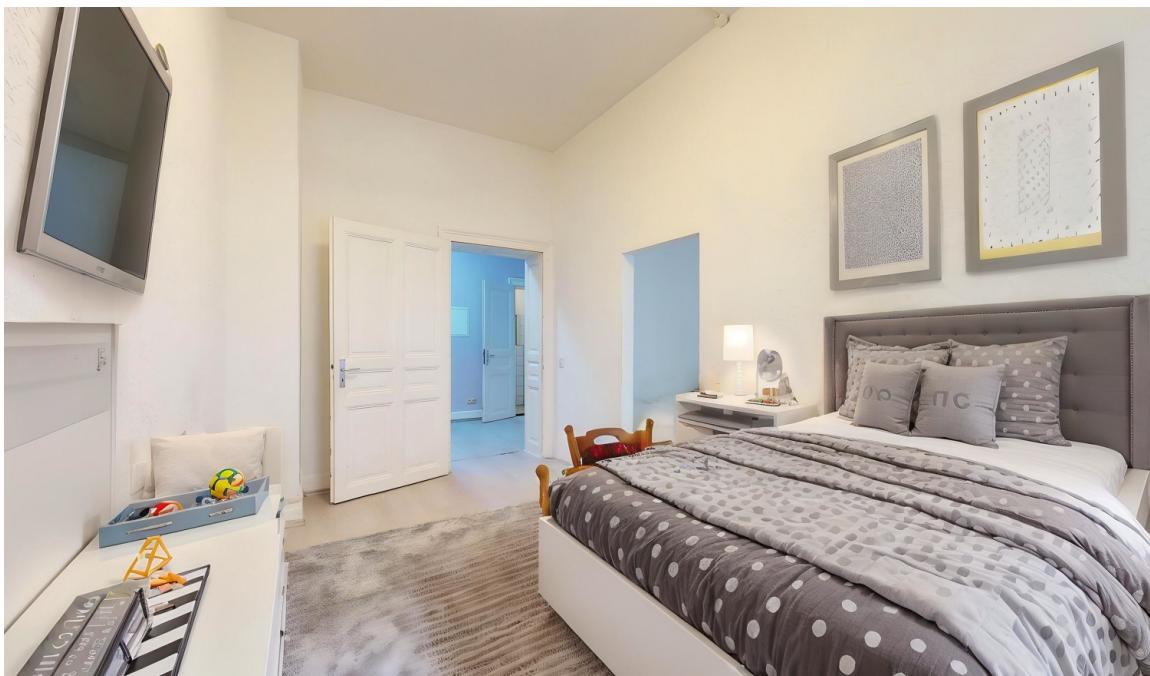
CODE DU BIEN: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propriété



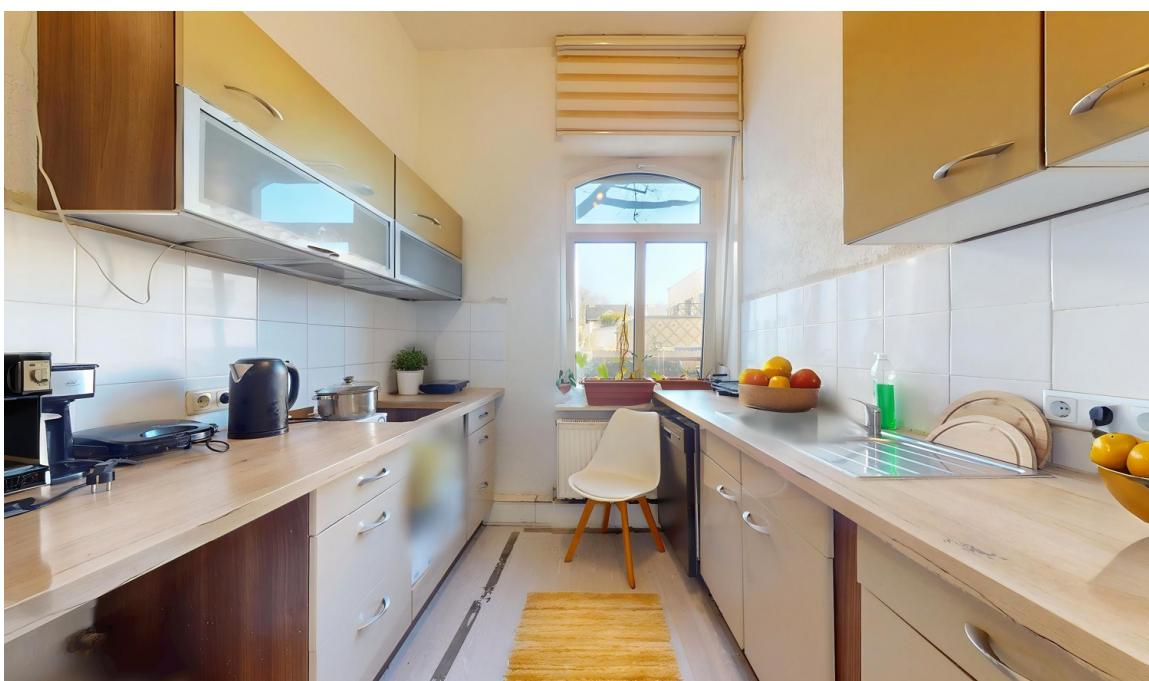
CODE DU BIEN: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propriété



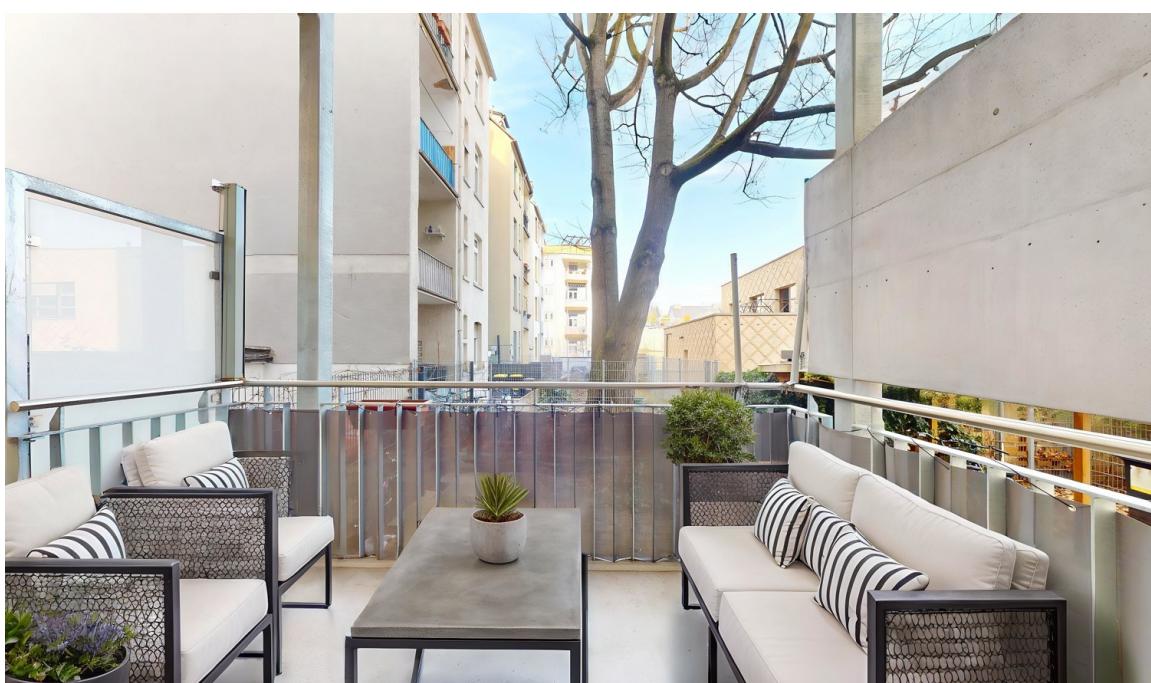
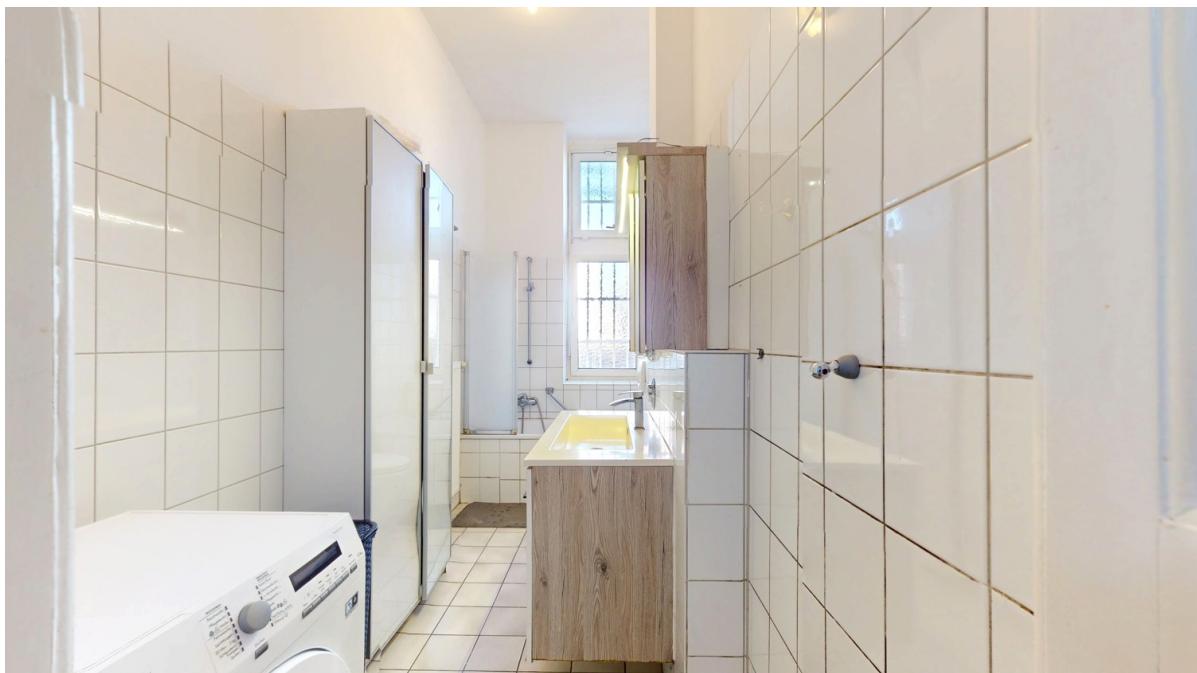
CODE DU BIEN: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propriété



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

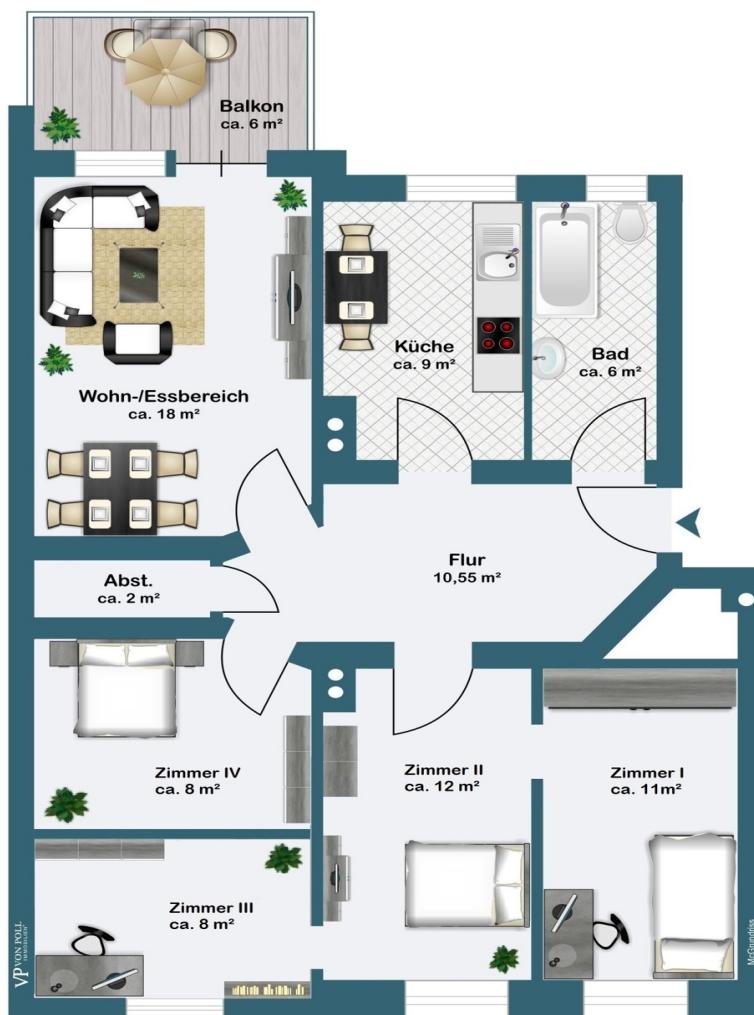
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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

CODE DU BIEN: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst**

## Une première impression

Cet appartement de plain-pied à vendre offre environ 87 m<sup>2</sup> de surface habitable et une distribution fonctionnelle, idéal pour les familles ou les couples en quête d'espace. Récemment loué, il se situe dans un immeuble datant de 1910. Il comprend cinq pièces avec une hauteur sous plafond de 3,30 m, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'aménagement. Rénové en 2005, l'appartement a bénéficié d'une mise aux normes des installations électriques et de plomberie, ainsi que d'une optimisation du plan et du balcon. Ce dernier constitue un espace extérieur privatif, parfait pour se détendre. Chauffé par un système de chauffage central au gaz, l'appartement garantit une chaleur constante et agréable. Les équipements et finitions sont simples, laissant aux futurs propriétaires la liberté de personnaliser leur intérieur. L'appartement bénéficie d'une excellente desserte par les transports en commun et la proximité des commerces assure un accès facile aux commodités essentielles. Des écoles et des crèches se trouvent également à proximité, un atout majeur pour les familles. Le cachet de l'immeuble confère à l'appartement un charme particulier qui pourra être sublimé par des rénovations ciblées. Cet appartement nécessitant des travaux de rénovation, les acquéreurs potentiels ont l'opportunité unique d'influencer son design et de créer un espace de vie à leur image. Ce bien offre un potentiel exceptionnel pour un aménagement personnalisé. L'alliance du charme historique et des possibilités de personnalisation fait de cet appartement une opportunité précieuse sur le marché immobilier. Les acquéreurs intéressés sont invités à visiter l'appartement et à découvrir tout son potentiel.

**CODE DU BIEN: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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

**CODE DU BIEN: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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