

Frankfurt am Main – Höchst

## Appartement élégant de trois pièces dans un emplacement central

*CODE DU BIEN: 25001294*



**PRIX DE LOYER: 1.395 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 129 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25001294 - 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: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001294
Surface habitable	ca. 129 m²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1987
Place de stationnement	1 x surface libre, 70 EUR (Location)

Prix de loyer	1.395 EUR
Coûts supplémentaires	335 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Entièrement rénové
Aménagement	WC invités, Bloc- cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	22.08.2029
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	88.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1987

CODE DU BIEN: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propriété





CODE DU BIEN: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propriété





CODE DU BIEN: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propriété





CODE DU BIEN: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propriété

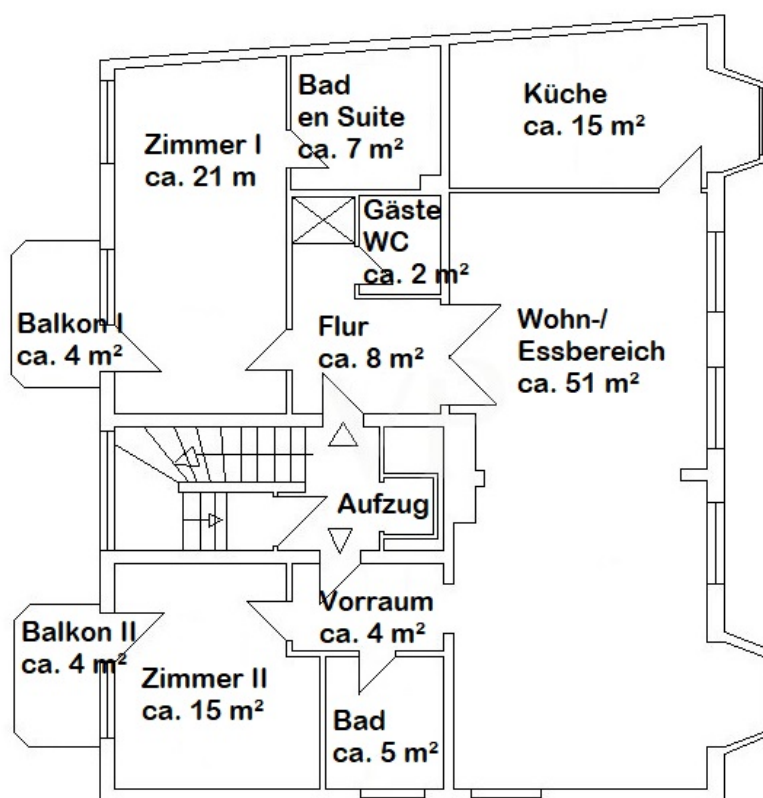


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001294 - 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: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst**

## Une première impression

Situé en plein cœur du centre historique de Francfort-Höchst, ce superbe appartement de trois pièces, au charme indéniable, est disponible à la location. À quelques pas seulement, vous trouverez la gare, tous les commerces et services, des restaurants et de paisibles espaces verts le long du Main. L'appartement est accessible par l'arrière de l'immeuble grâce à un ascenseur et une entrée sécurisée indépendante. Situé au troisième étage, il comprend un vaste séjour/salle à manger avec trois bow-windows et une cheminée, une cuisine entièrement équipée et trois salles de bains (dont une attenante à la chambre principale avec baignoire). Récemment rénové, l'appartement est doté d'un sol carrelé. Une cour intérieure close de murs jouxte l'immeuble et donne accès à une place de parking privée. Cette place de parking peut être louée séparément au tarif de 70 € par mois.



CODE DU BIEN: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Détails des commodités

- Frisch renoviert
- Drei Erker mit Deckenspots und abgesetzten Decken
- Kamin
- Zwei Balkone
- Aufzug
- Sicherheitstür zum Treppenhaus
- Eigener Stellplatz im Hinterhof (für zzgl. 70,- EUR)
- Innenstadtlage von Frankfurt-Höchst, fußläufig alles erreichbar

**CODE DU BIEN: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst**

## Tout sur l'emplacement

Der westlich gelegene Frankfurter Stadtteil Höchst verbindet historischen Charme mit urbaner Lebensqualität. Die malerische Altstadt, das Höchster Schloss sowie das lebendige Mainufer schaffen ein attraktives Wohnumfeld, während vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und kulturelle Einrichtungen den Alltag bereichern. Familien profitieren zudem von einem breiten Bildungs- und Betreuungsangebot: Im Stadtteil stehen zahlreiche Kindertagesstätten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen zur Verfügung – viele davon fußläufig oder bequem mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar.

Höchst bietet zudem eine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Frankfurt-Höchst fungiert als wichtiger Knotenpunkt im Rhein-Main-Gebiet und ermöglicht schnelle Verbindungen in die Frankfurter Innenstadt, nach Wiesbaden, Mainz und in weitere umliegende Städte.

Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien ergänzen den öffentlichen Nahverkehr. Für den Individualverkehr stehen die Autobahnen A66 und A5 sowie die Bundesstraßen B40 und B43 in unmittelbarer Nähe bereit, wodurch das Stadtzentrum und überregionale Ziele zügig erreichbar sind.

Der Flughafen Frankfurt ist nur wenige Fahrminuten entfernt und unterstreicht die hervorragende Standortqualität.

**CODE DU BIEN: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.8.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 88.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.

**CODE DU BIEN: 25001294 - 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

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

---

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