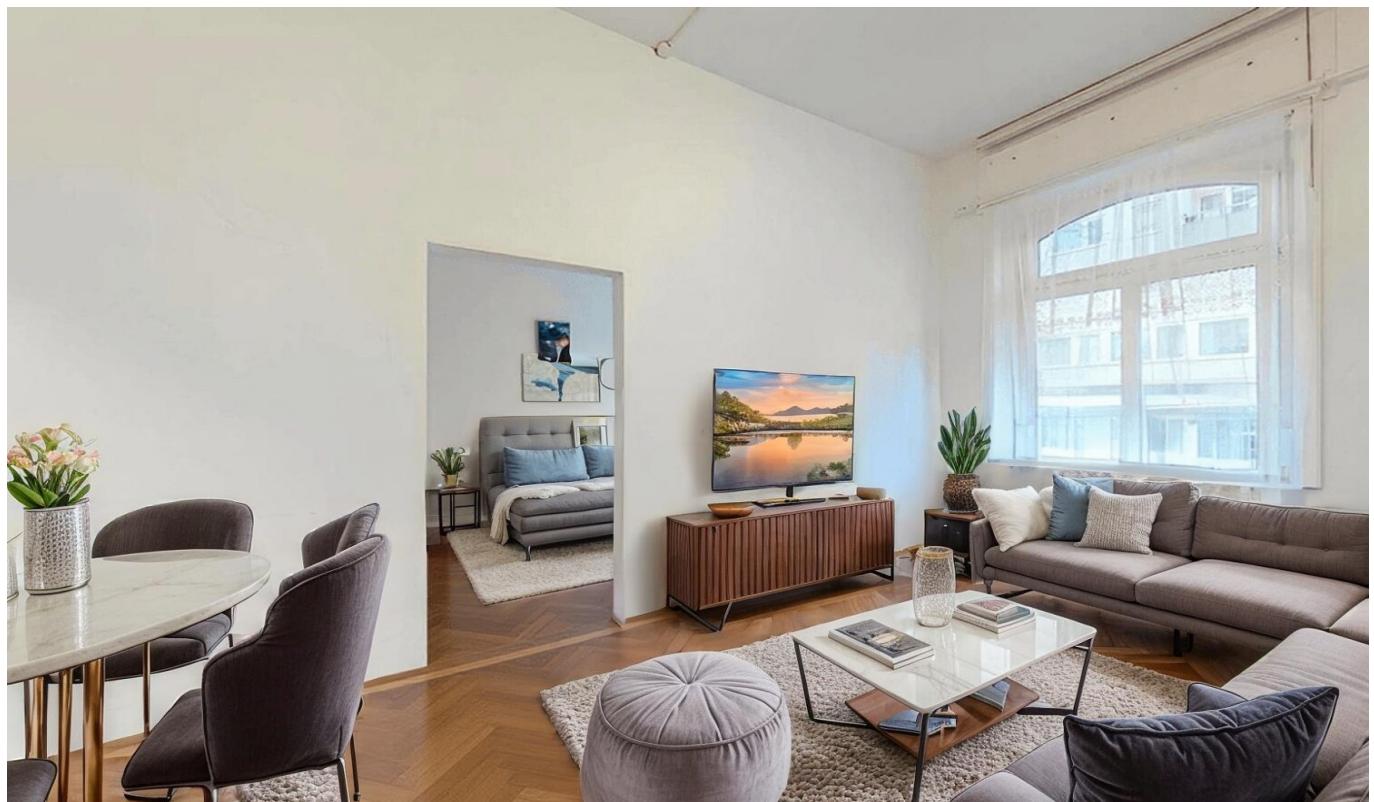


Frankfurt am Main – Höchst

????????????? ?????????????? ?? ?????? ??????? ??  
????? ??????????

????????? ??????????: 25001094



????? ??????: 340.000 EUR • ??????????: ca. 87 m<sup>2</sup> • ??????: 4

???????? ?????: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ????????????

● ????????????????????

????????? ??????????: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## ?? ??? ?????

????????? ??????????	25001094
???????????	ca. 87 m <sup>2</sup>
?????????	4
?????????? ???	3
???????????	
???????????	1
????? ??????????????	1910

????? ????????	340.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2019
?????????	???????
???????????	
???????	?????????????????
	???????????, ??????????

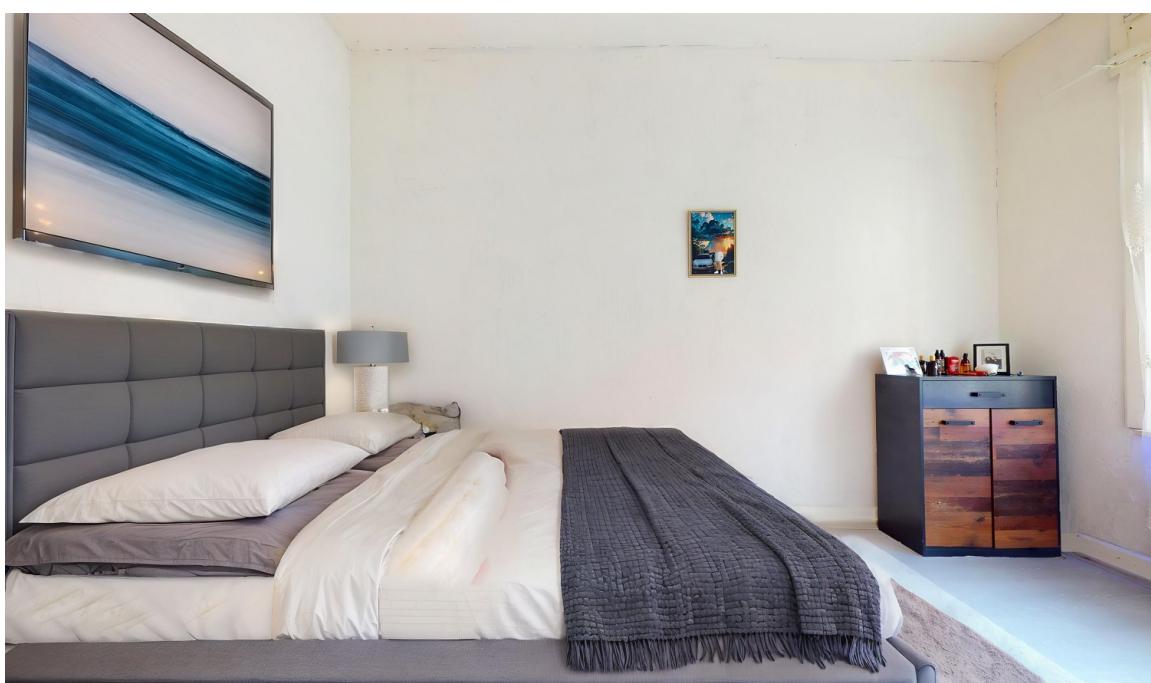
???????? ?????: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## ????????????? ??????????

???????????	????????? ????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
???? ?????:???????	??????	????? ????????	171.80 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	07.04.2035	???????????	
???????????????????		???????????	F
???????????		???????????	
???????????????	??????	???????????	
???? ?????:???????	??????	????? ????????????	1910
		???????????	
		???????????	
		???????????	
		???????????	

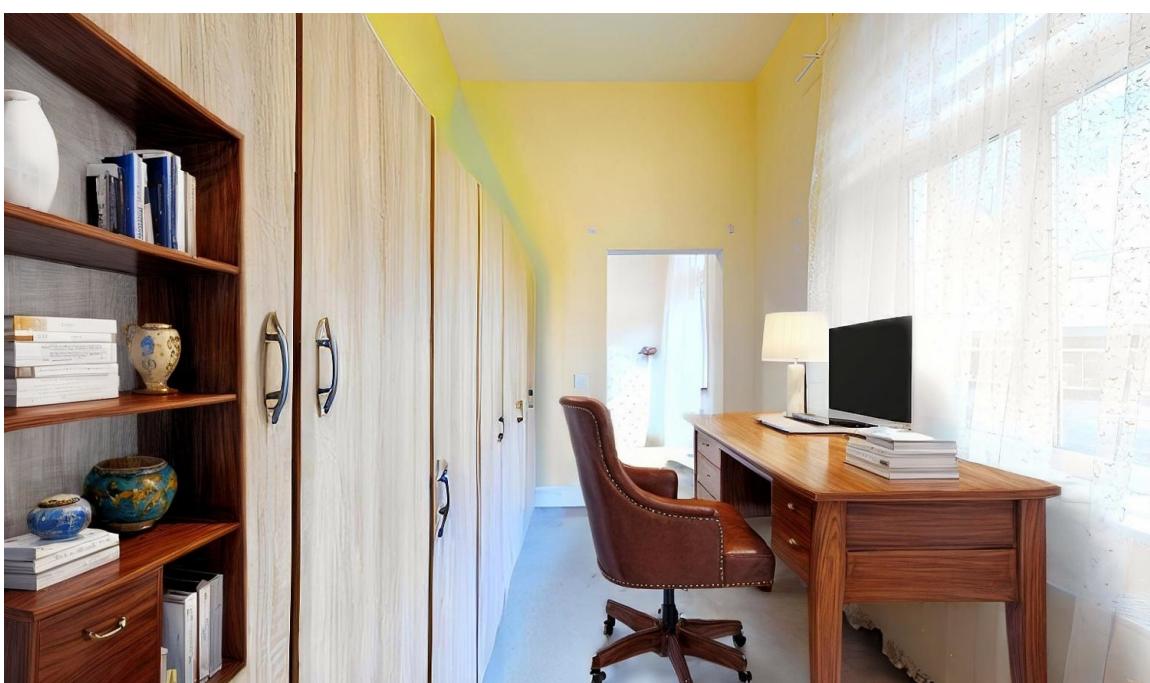
???????? ?????: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

?? ???????



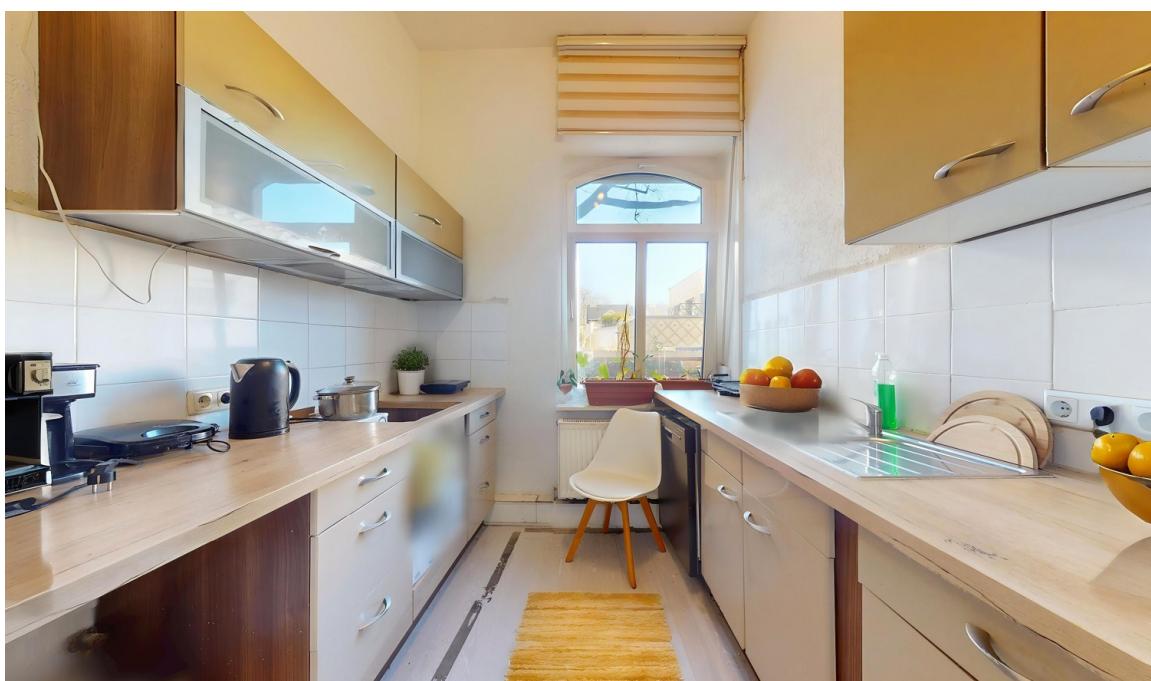
???????? ?????: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

?? ???????



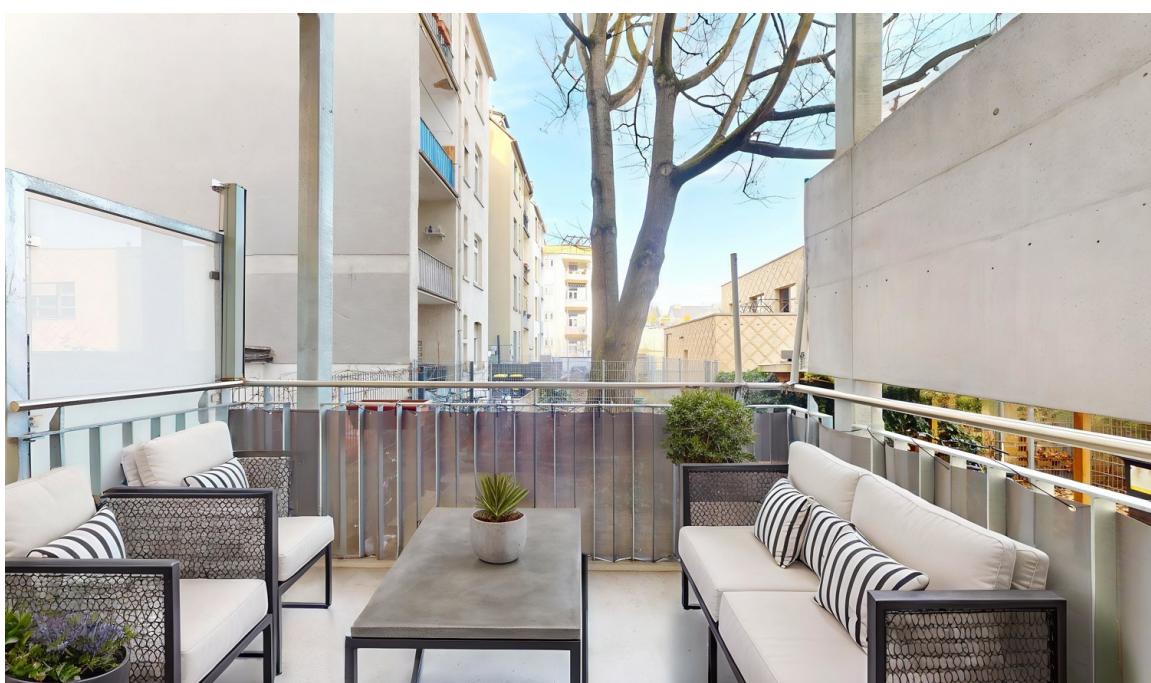
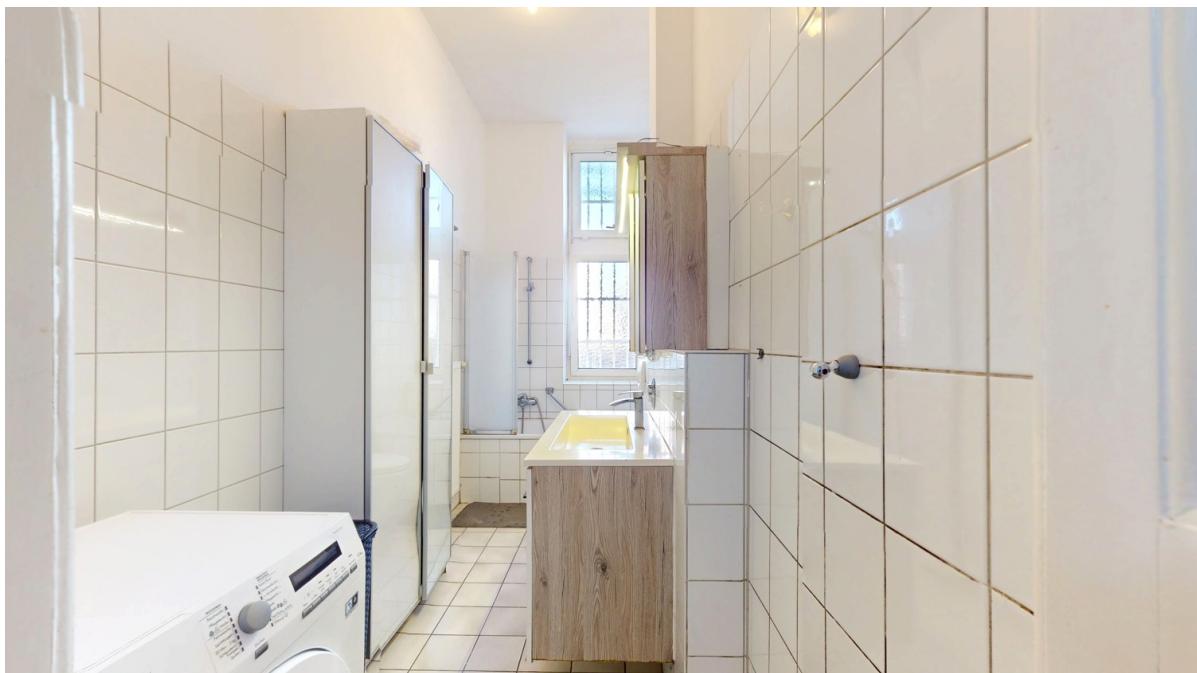
???????? ?????: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

?? ???????



???????? ?????: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

?? ???????



???????? ?????: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

?? ???????



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)

????????? ??????????: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## ??? ????? ????????

????? ?? ??????? ??????????? ?????? ??????? ??????????? ??????? 87 ?. ???. ????  
?????????? ?? ??????????? ???????????, ??????????? ?? ??????? ???  
????????????? ? ??????? ?? ??????????? ?????? ??????. ?? ??????? ??????????????  
?????????? ?????????? ?? ??? ??????? ??? ?????????????? ??? ?? 1910.  
????????????? ??? ?????? ??????? ?? ??? ??????? 3,30 ?, ?????????????? ??????????  
????????? ??????. ??? ?? ??????? ?????????????? ?? 2005, ?????????????? ???  
?? ?????????? ??? ?? ?????????? ??????????. ? ?????? ??? ?? ??????????  
????????????????? ?????? ?????? ??? ??????. ?? ?????????? ?????????? ??? ??????????  
????????? ???, ??????? ??? ??????? ?? ?????????? ??????. ?? ??????????  
????????????? ?? ??????? ?????? ?????????? ??????, ?????????????? ??????  
?? ??????????. ?? ?????????? ??? ? ?????????? ?????? ??????, ??????????????  
????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????. ?  
????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?? ???  
????????? ??????????, ??? ?? ??????? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????  
?? ??????? ??????. ??????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ???????,  
????????????? ??? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ???????????. ? ??????  
?? ??????? ??????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ??????? ??  
????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ???????????. ?????????? ??? ??  
????????? ?????????? ???????????, ?? ??????? ?????????? ?????? ??? ??????????  
????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?? ?????????????? ??? ?????? ??? ??????????  
????????? ?? ?? ??? ?????? ??????. ???????, ??? ?? ?????????? ??????????  
????????????? ?????????? ??? ?? ?????????? ??? ?????????????? ?????? ?????????? ??????????. ?  
????????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ??????????  
????? ?? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ??????????. ??  
????????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????????? ??? ???  
????????????? ???.

???????? ?????: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

????????????? ??? ??????

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

???????? ?????: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

??? ??? ??? ??????????

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.

???????? ?????: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## ????? ????????????

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.

???????? ?????: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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