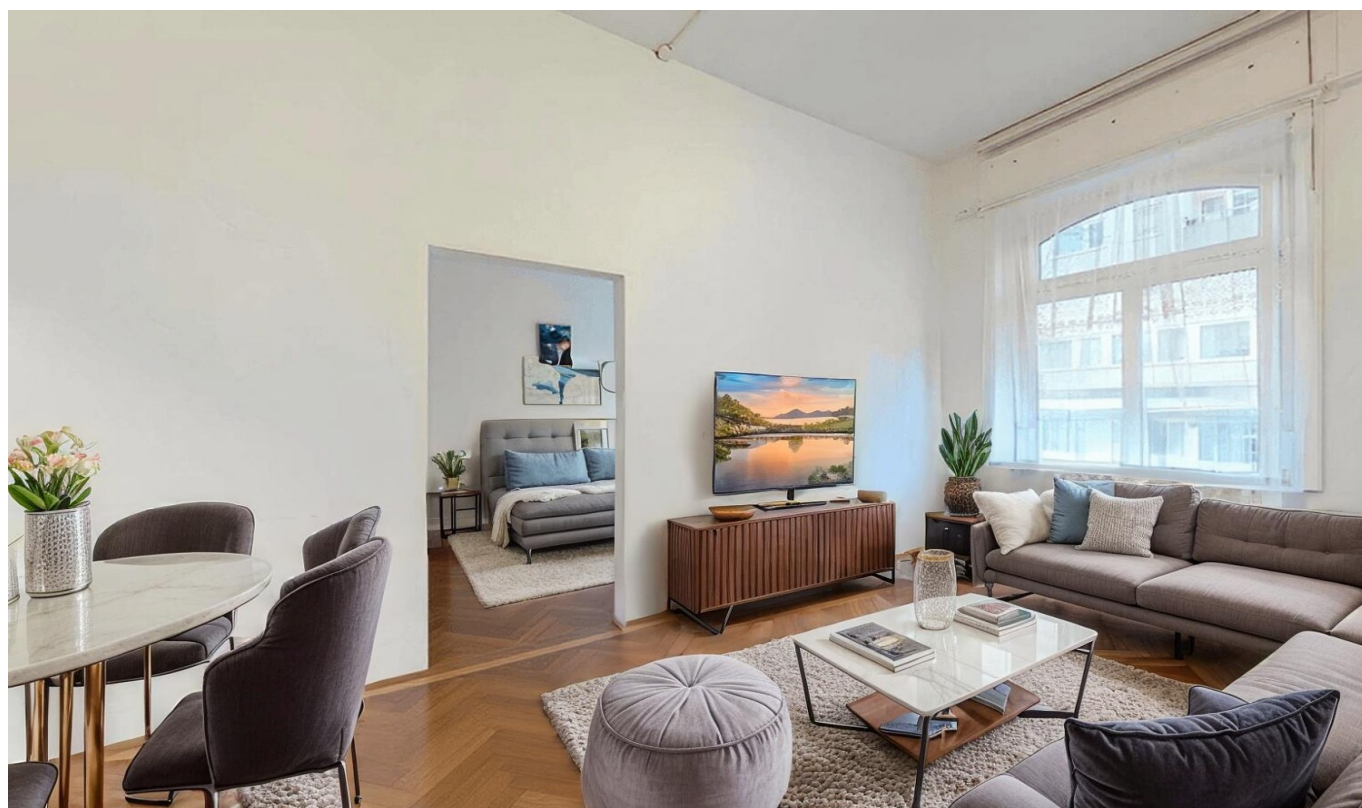


Frankfurt am Main – Höchst

## Bájos, régi épületben található apartman magas belmagassággal

VP azonosító: 25001094



VÉTELÁR: 340.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 87 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 25001094              |
| Hasznos lakótér | ca. 87 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 4                     |
| Hálósobák       | 3                     |
| Fürdoszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 1910                  |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 340.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2019                                                                      |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Beépített konyha, Erkély                                                  |

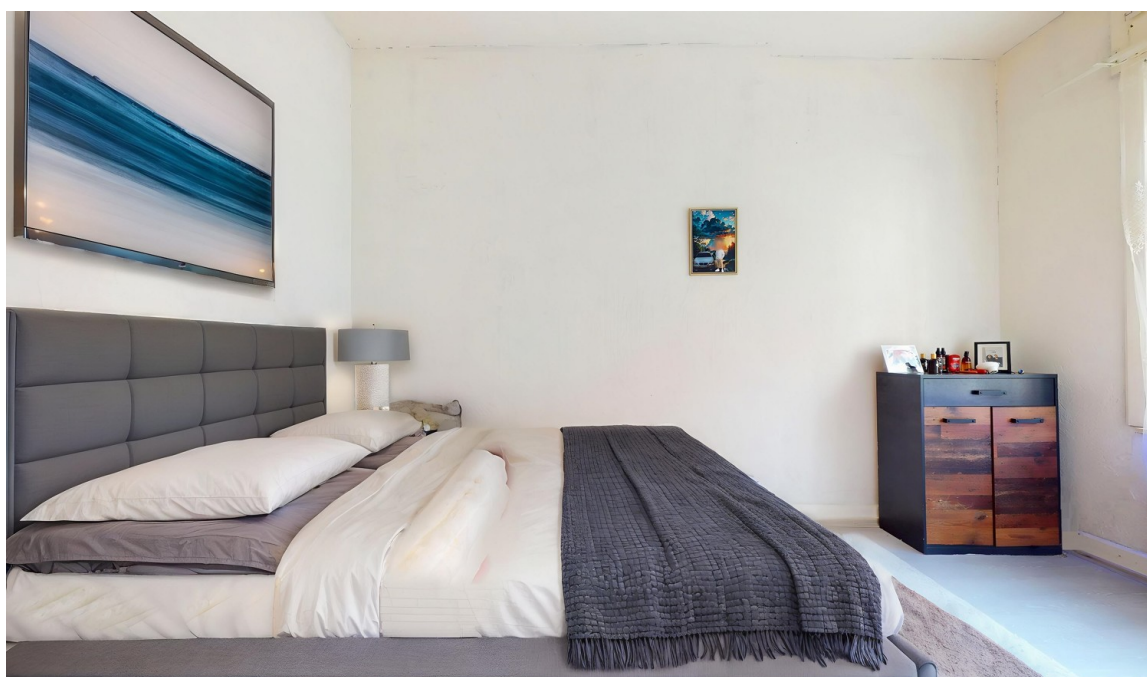
VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Áttekintés: Energia adatok

|                                              |                            |                                                         |                         |
|----------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| Futési rendszer                              | Egyszintes futési rendszer | Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány |
| Energiaforrás                                | Gáz                        | Teljes energiaigény                                     | 171.80 kWh/m²a          |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 07.04.2035                 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | F                       |
| Energiaforrás                                | Gáz                        | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1910                    |

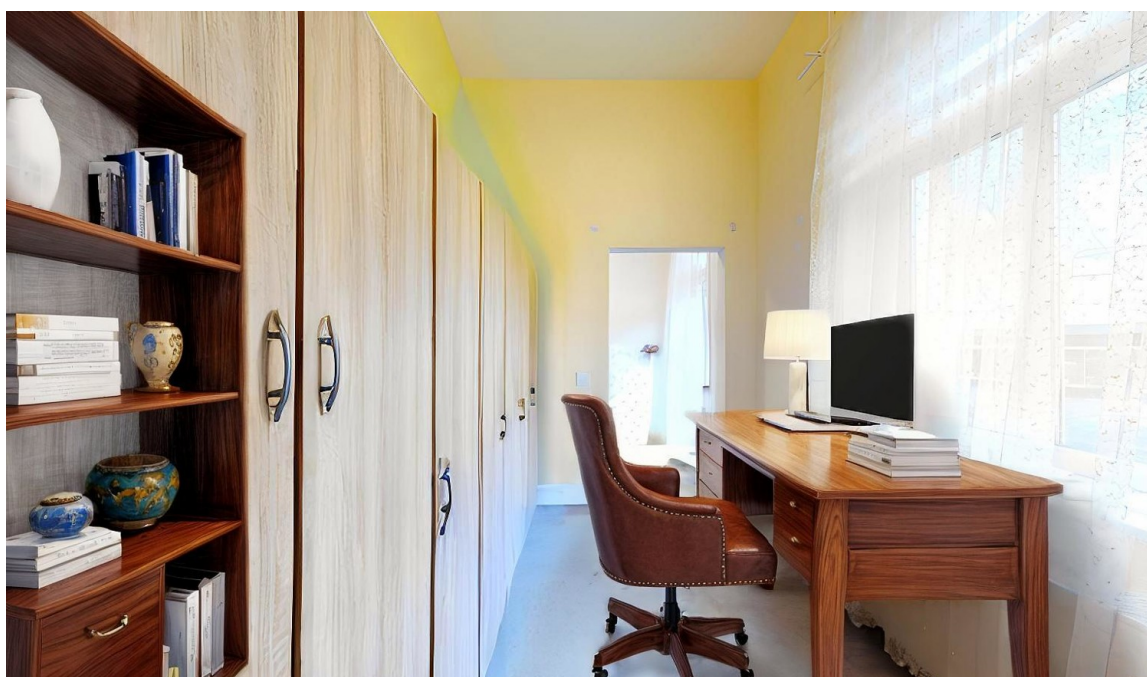
VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Az ingatlan



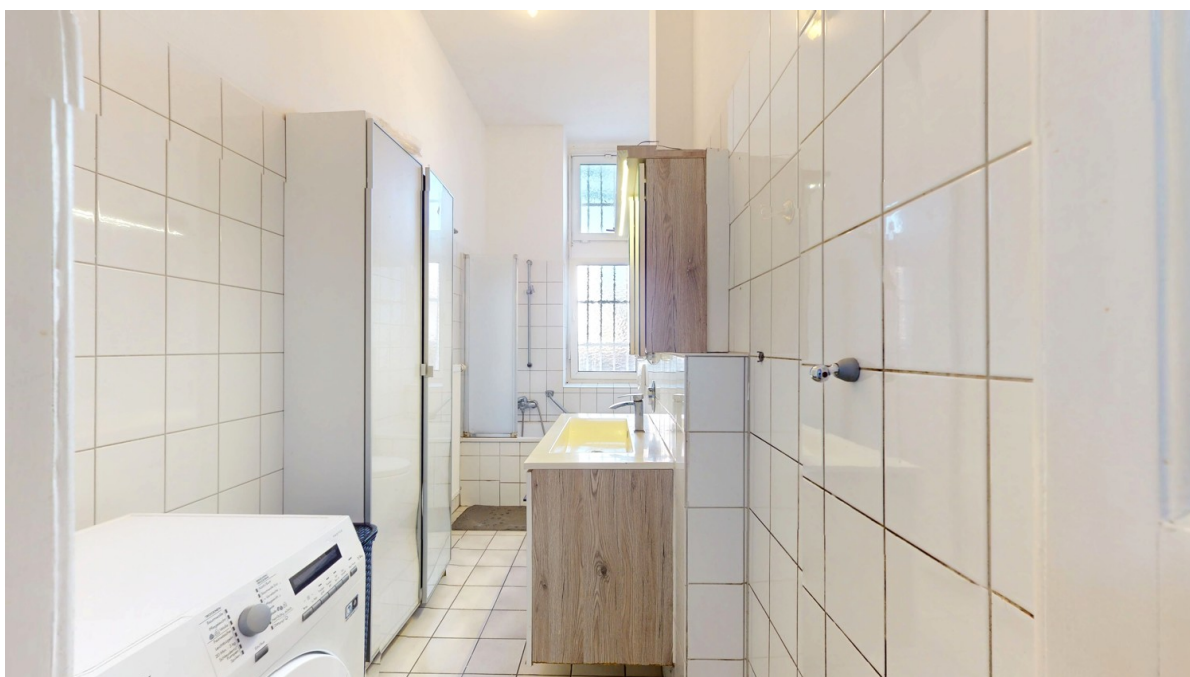
VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Az ingatlan



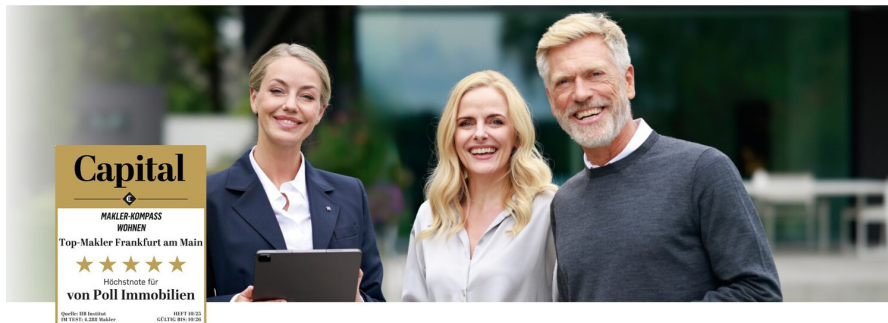
VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Az ingatlan

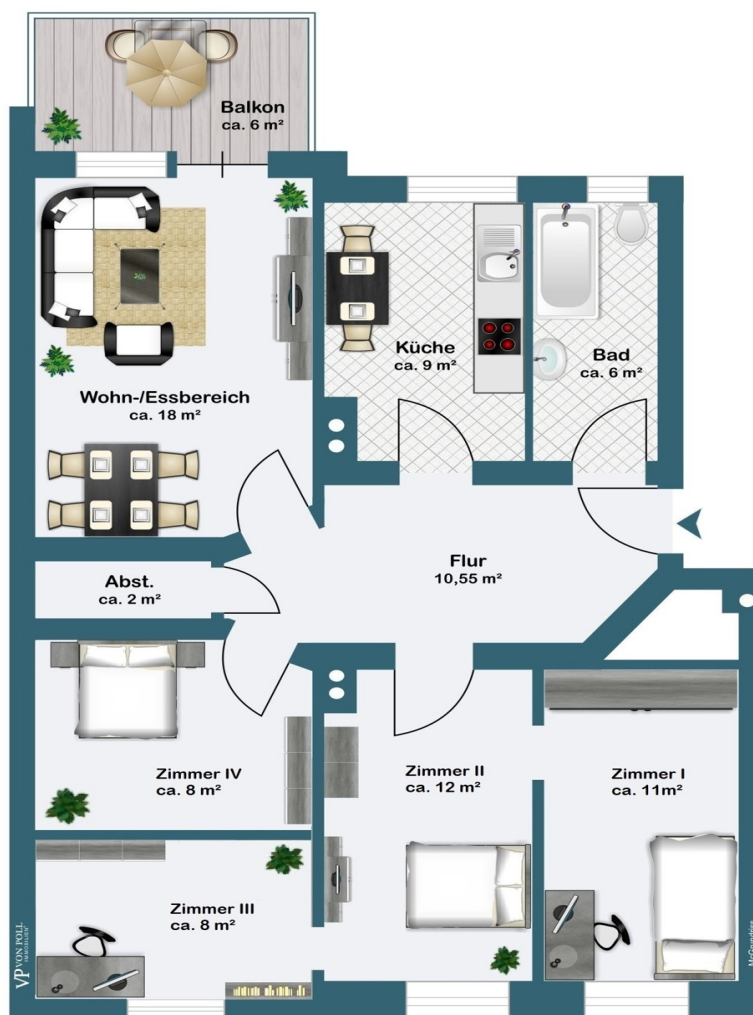


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Az első benyomás

Ez az eladó földszinti lakás körülbelül 87 m<sup>2</sup>-es lakóteret kínál funkcionális elrendezéssel, így ideális családok vagy párok számára, akiknek bőséges térre van szükségük. A nemrég kiadott lakás egy 1910-ben épült épületben található. Öt szobából áll, 3,30 m belmagassággal, rugalmas felhasználási lehetőségeket kínálva. A 2005-ös felújítás során mind az elektromos, mind a vízvezeték-rendszert korszerűsítették. Az alaprajzot és az erkélyt is ekkor optimalizálták. Az erkély privát kültéri teret biztosít, amely tökéletes a szabadtéri pihenéshez. A lakást gáz központi fűtési rendszer fűti, amely állandó és kellemes meleget biztosít. A berendezési tárgyak és szerelvények alapvetőek, így a leendő tulajdonosok rugalmasan alakíthatják ki a teret. A lakás elhelyezkedése kiváló tömegközlekedési kapcsolatokat kínál, a közeli üzletek pedig kényelmes hozzáférést biztosítanak a szükséges szolgáltatásokhoz. Iskolák és óvodák is a közelben találhatóak, így ez a lakás különösen vonzó a családok számára. Az épület kora jellegzetes báját kölcsönöz a lakásnak, amelyet célzott felújításokkal tovább lehet fokozni. Mivel a lakás felújításra szorul, a potenciális vásárlóknak egyedülálló lehetőségük van arra, hogy befolyásolják a tervezést, és saját elképzeléseik szerint alakítsák ki az életteret. Összességében ez az ingatlan izgalmas lehetőségeket kínál az egyéni élet megvalósítására. A történelmi báj és a személyre szabhatóság kombinációja értékes ingatlanpiaci lehetőséggé teszi ezt a lakást. Az érdeklődő vevőket szeretettel várjuk, hogy megtekintsék a lakást és felfedezzék a benne rejlő lehetőségeket.

VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Minden a helyszínról

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 Justiniuskirche, 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.

VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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