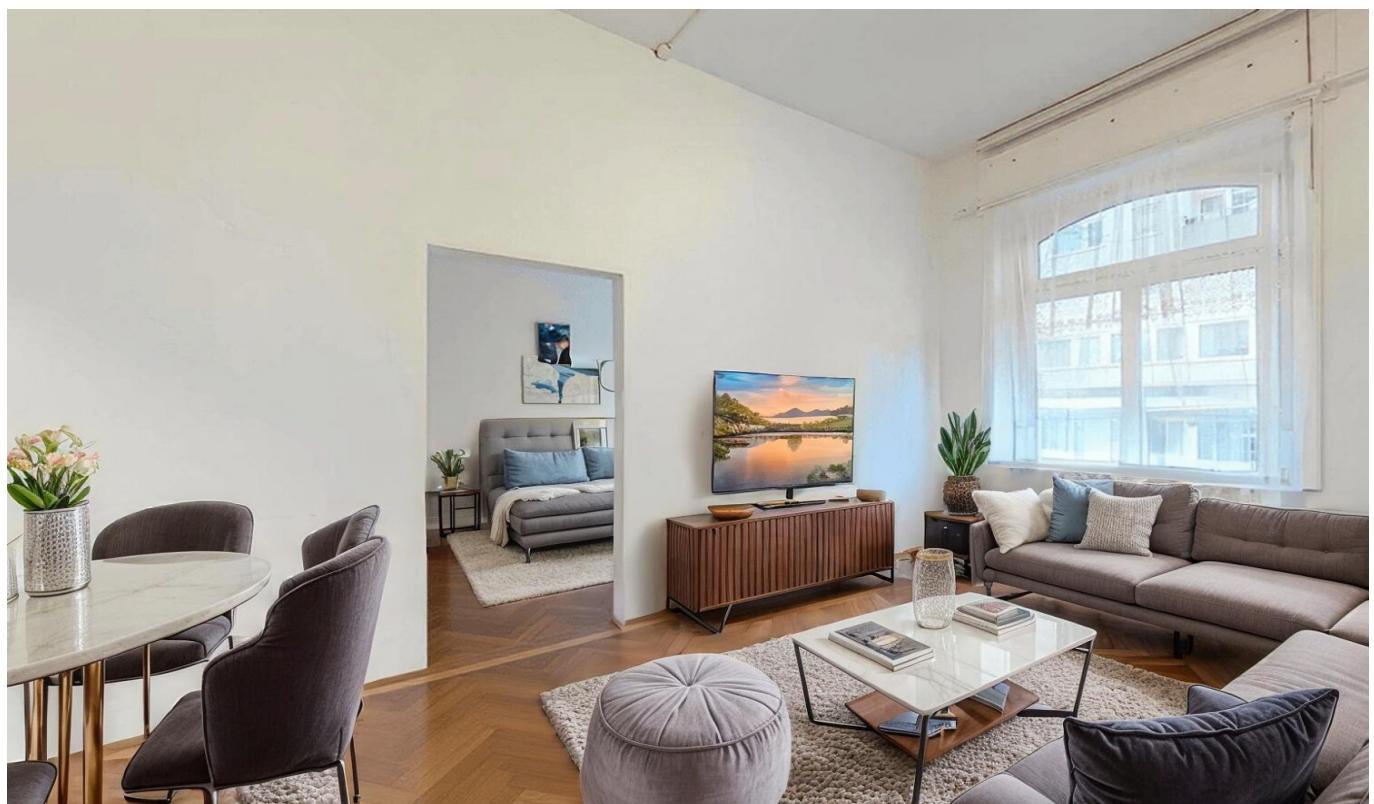


Frankfurt am Main – Höchst

## 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 elso 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
Hálószobák	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

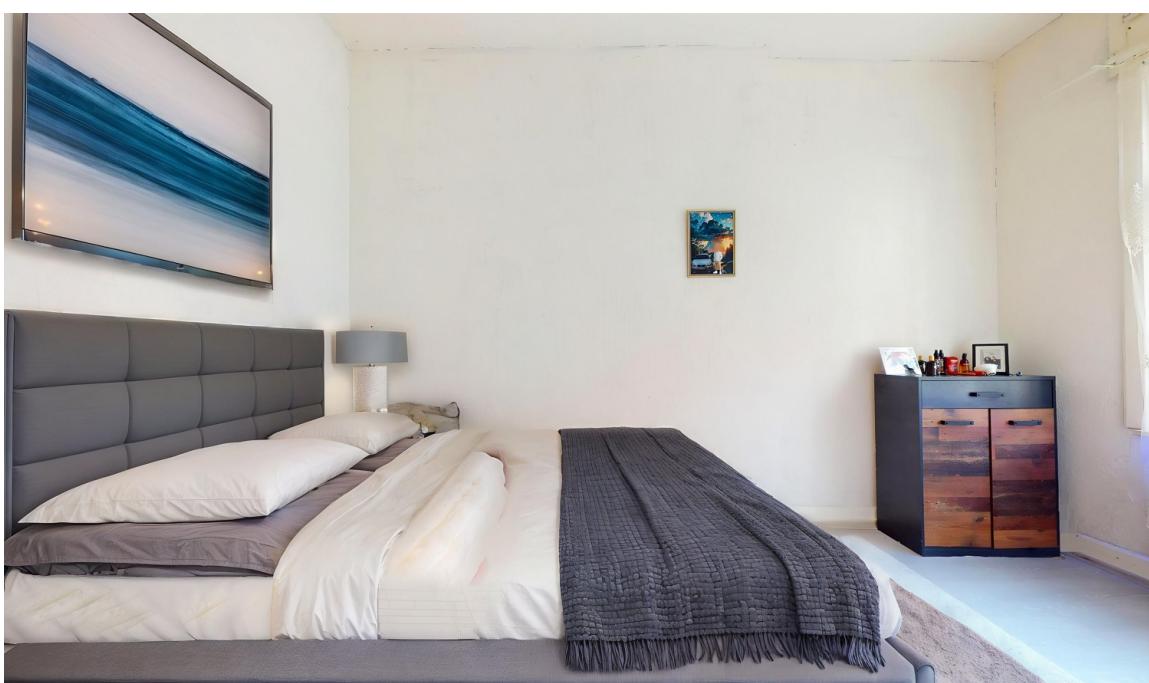
VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	171.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.04.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

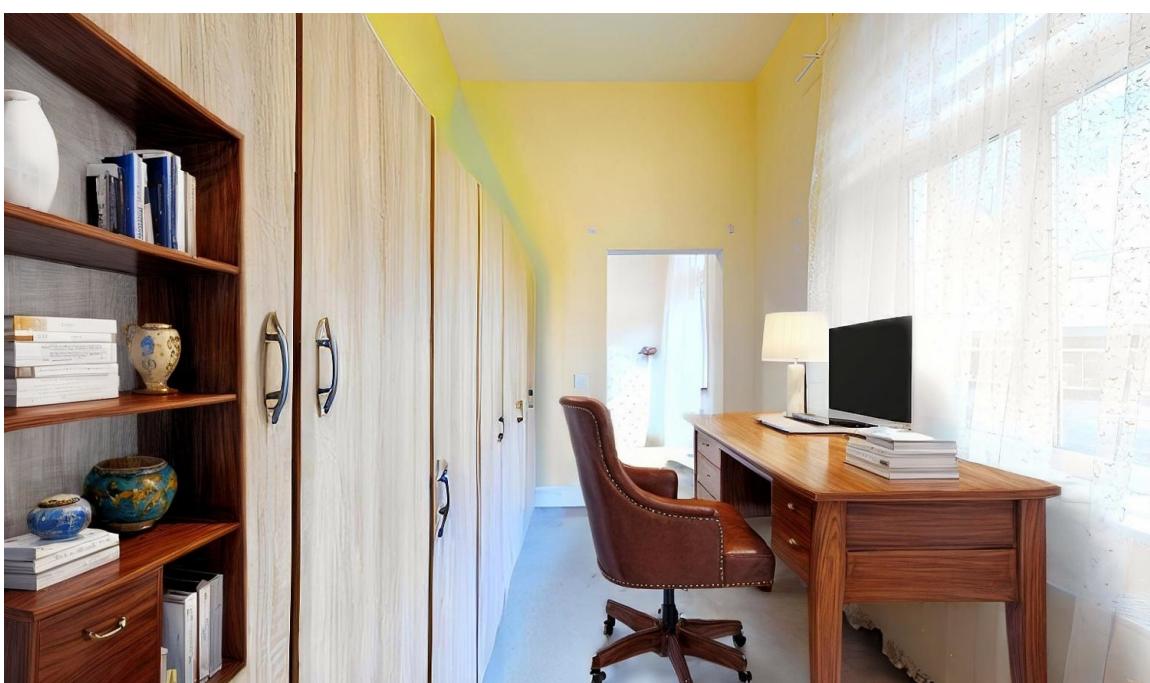
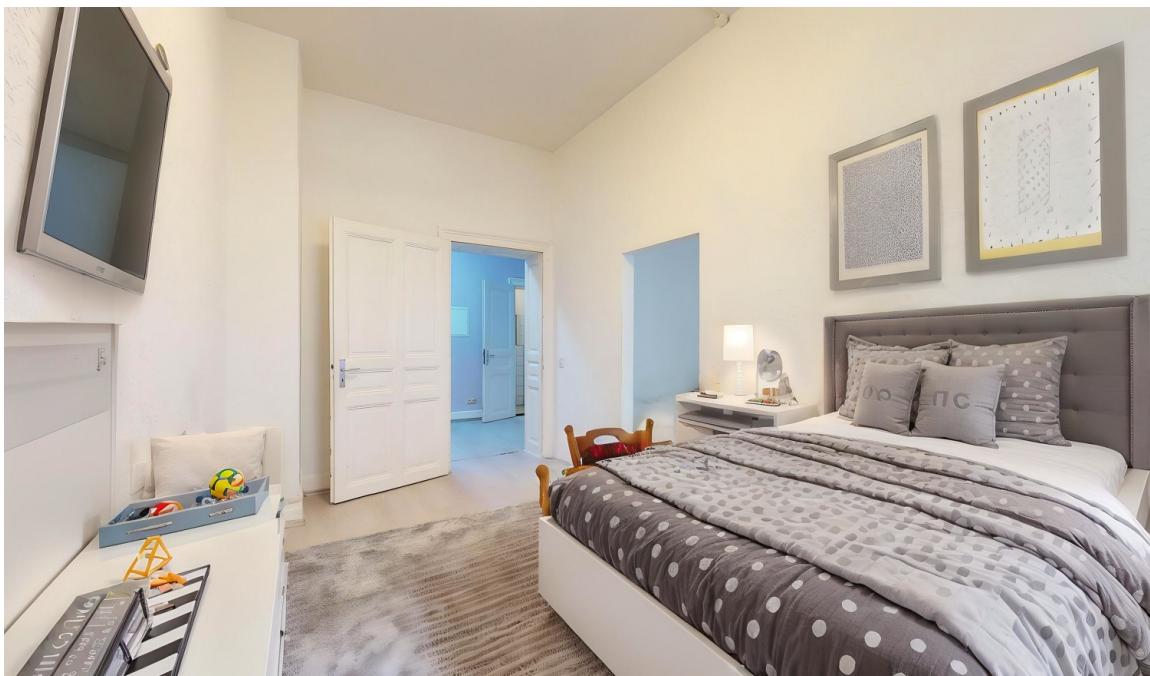
VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Az ingatlan



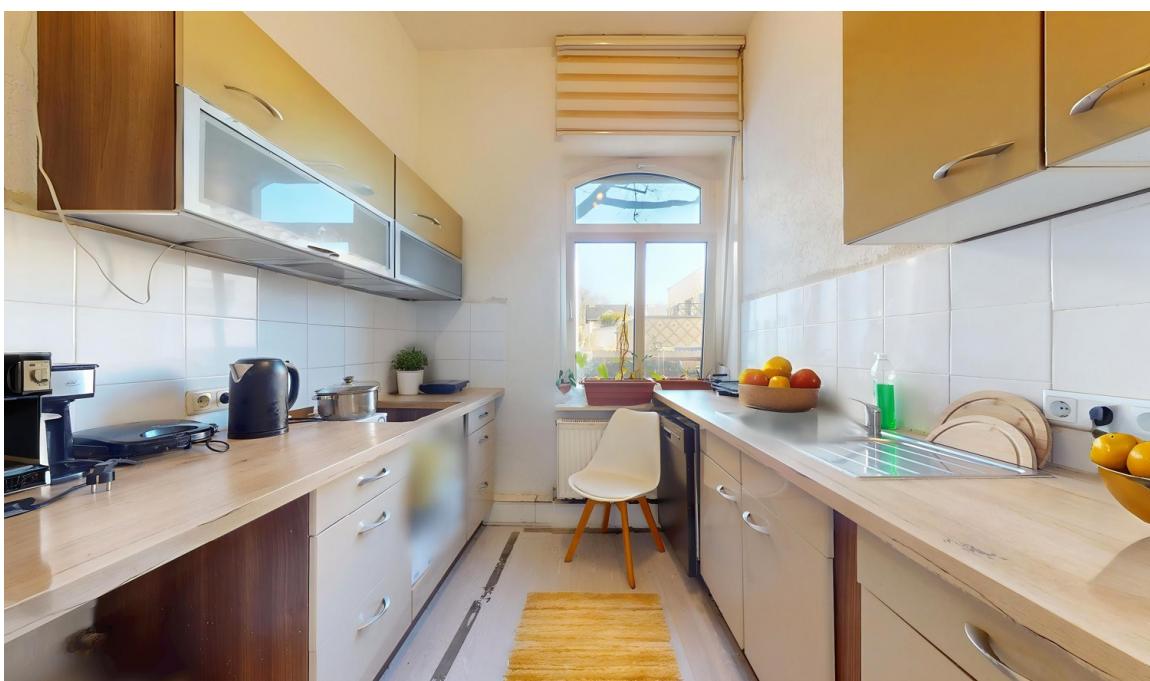
VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Az ingatlan



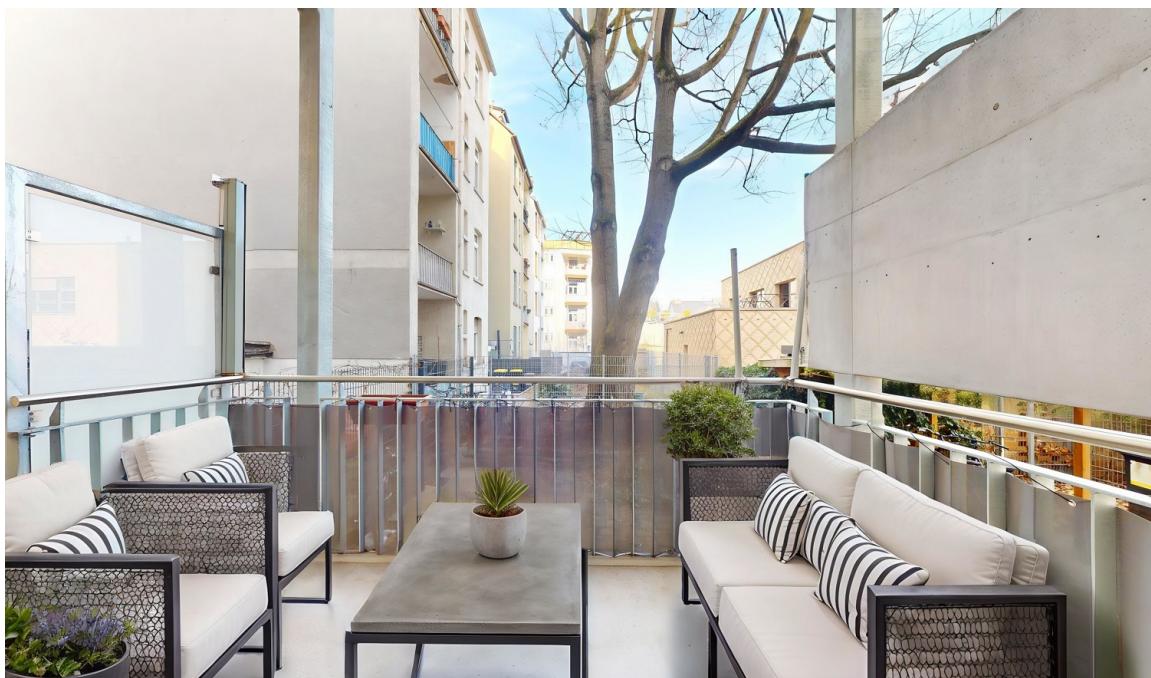
VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## 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.

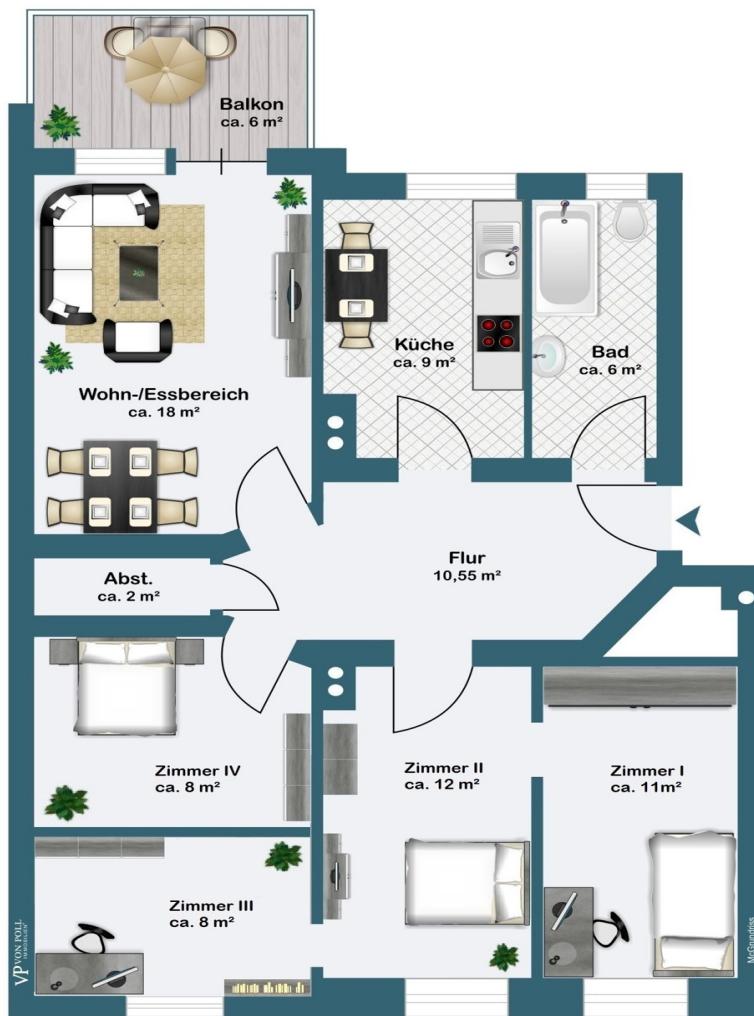
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD

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

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 elso benyomás

Ez az eladó földszinti lakás körülbelül 87 m<sup>2</sup>-es lakóteret kínál funkcionális elrendezéssel, így ideális családok vagy párok számára, akiknek boséges térré 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 minden az elektromos, minden a vízvezeték-rendszert korszerűsítették. Az alaprajzot és az erkélyt is ekkor optimalizálták. Az erkély privát kultéri teret biztosít, amely tökéletes a szabadtéri pihenéshez. A lakást gáz központi futési rendszer futi, amely állandó és kellemes meleget biztosít. A berendezési tárgyak és szerelvények alapvetőek, így a leendo 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 találhatók, így ez a lakás különösen vonzó a családok számára. Az épület kora jellegzetes bájt 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 elképzelései 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 érdeklődo vevőket szeretettel várjuk, hogy megtekintsék a lakást és felfedezzék a benne rejlo lehetőségeket.

VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst**

## Minden a helyszínrol

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.

**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 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.

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 felelősségteljesítéséhez*

---

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