

Frankfurt am Main – Höchst

# Affascinante appartamento in un edificio antico con soffitti alti

*Codice oggetto: 25001094*



PREZZO D'ACQUISTO: 340.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87 m<sup>2</sup> • VANI: 4

Codice oggetto: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001094
Superficie netta	ca. 87 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'acquisto	340.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

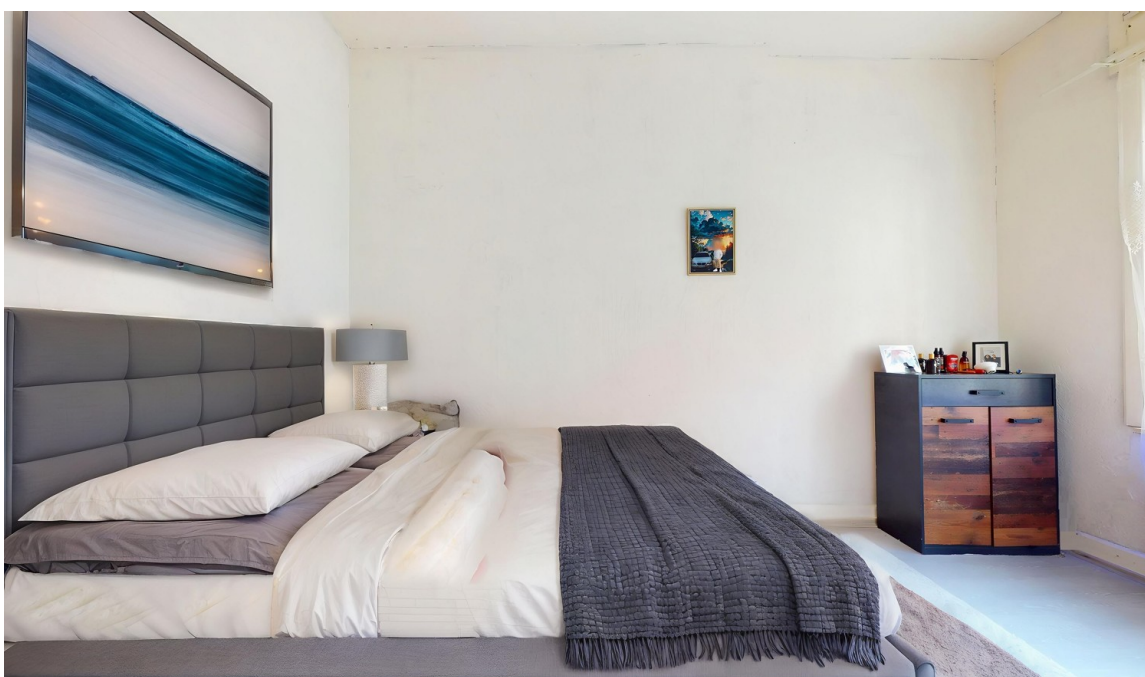
Codice oggetto: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	171.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	07.04.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910

Codice oggetto: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

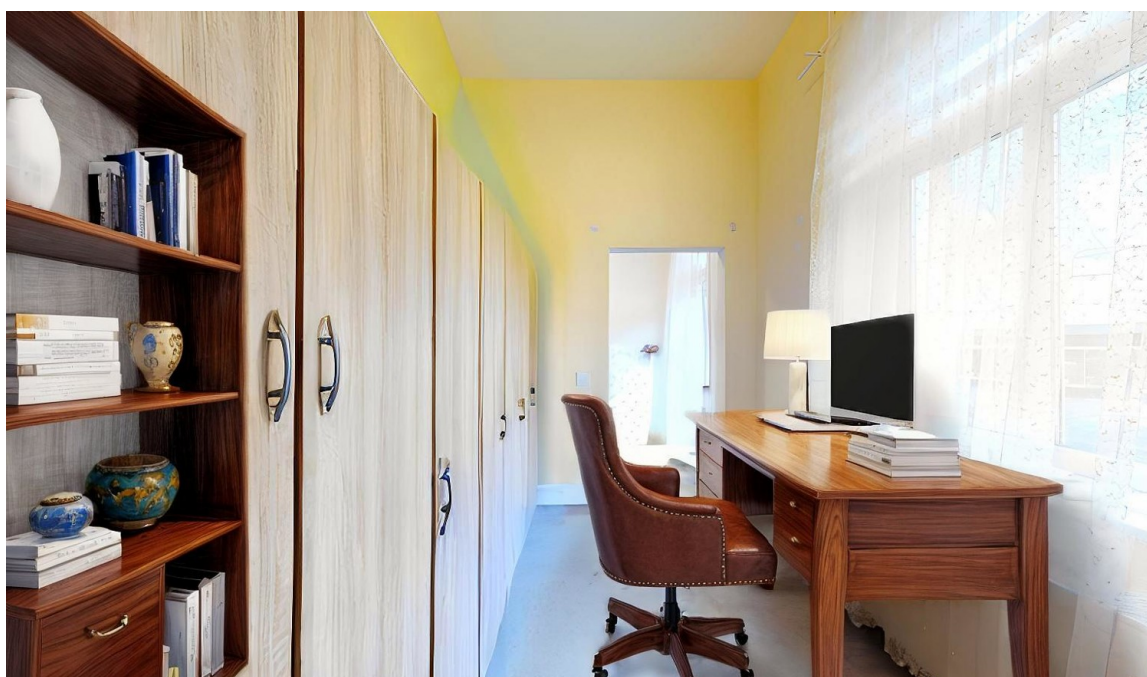
## La proprietà





Codice oggetto: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La proprietà



Codice oggetto: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

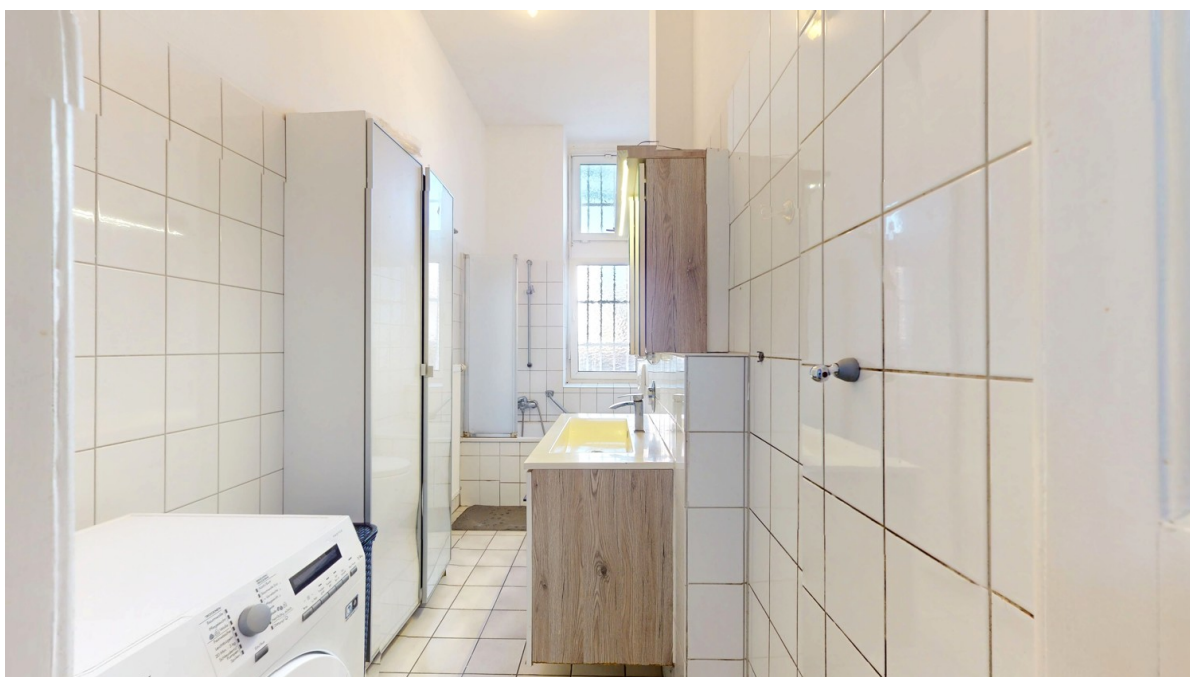
## La proprietà





Codice oggetto: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La proprietà





Codice oggetto: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La proprietà

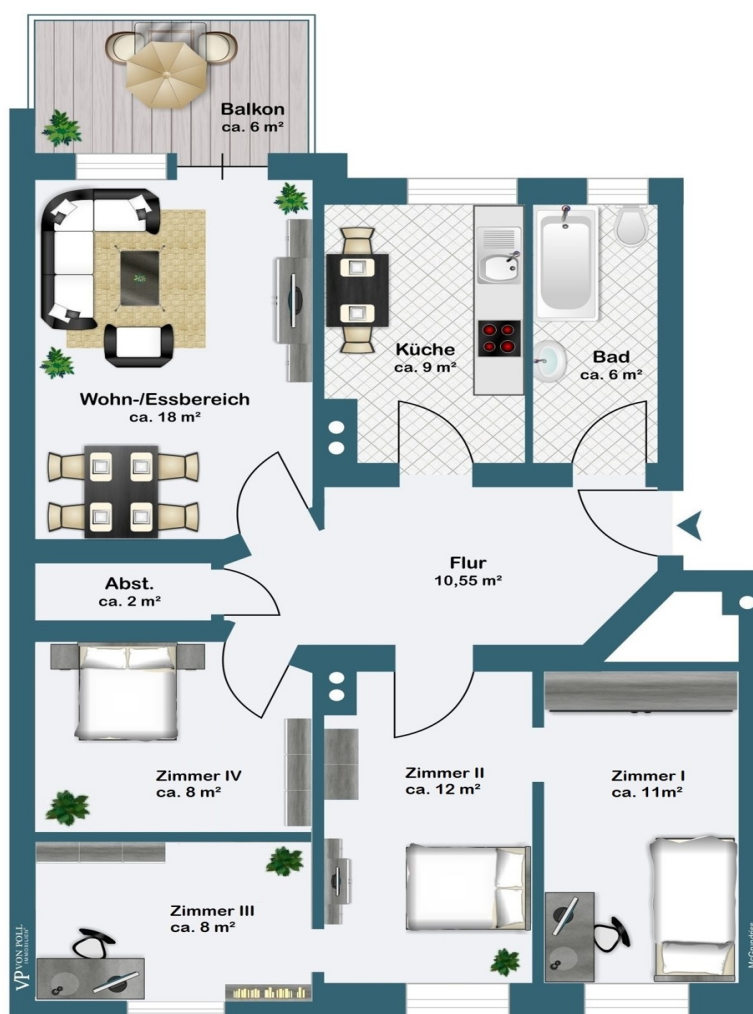


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst**

## Una prima impressione

Questo appartamento al piano terra in vendita offre circa 87 m<sup>2</sup> di spazio abitabile con una disposizione funzionale, che lo rende ideale per famiglie o coppie che necessitano di ampi spazi. L'appartamento, recentemente affittato, si trova in un edificio risalente al 1910. È composto da cinque locali con soffitti alti 3,30 m, offrendo opzioni di utilizzo flessibili. Durante i lavori di ristrutturazione del 2005, sono stati aggiornati sia gli impianti elettrici che quelli idraulici. Anche la planimetria e il balcone sono stati ottimizzati in quell'occasione. Il balcone offre uno spazio esterno privato, perfetto per rilassarsi all'aperto. L'appartamento è riscaldato da un impianto di riscaldamento centralizzato a gas, che garantisce un calore costante e confortevole. Gli infissi e gli accessori sono essenziali, consentendo ai futuri proprietari la flessibilità di personalizzare lo spazio. La posizione dell'appartamento offre ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e i negozi nelle vicinanze garantiscono un comodo accesso ai servizi essenziali. Scuole e asili si trovano anche nelle vicinanze, rendendo questo appartamento particolarmente attraente per le famiglie. L'età dell'edificio conferisce all'appartamento un fascino particolare che può essere ulteriormente valorizzato attraverso ristrutturazioni mirate. Poiché l'appartamento necessita di ristrutturazione, i potenziali acquirenti hanno un'opportunità unica di influenzare il design e creare uno spazio abitativo secondo la propria visione. Nel complesso, questa proprietà offre un potenziale entusiasmante per realizzare uno stile di vita personalizzato. La combinazione di fascino storico e possibilità di personalizzazione rende questo appartamento un'opportunità preziosa sul mercato immobiliare. Gli acquirenti interessati sono invitati a visionare l'appartamento e a scoprirne appieno il potenziale.



Codice oggetto: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst**

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Ulteriori informazioni

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.



Codice oggetto: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

---

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 94 51 58 08 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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