

Frankfurt am Main – Höchst

## Elegante appartamento trilocale in posizione centrale

*Codice oggetto: 25001294*



**PREZZO D'AFFITTO: 1.395 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 129 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

Codice oggetto: 25001294 - 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: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001294
Superficie netta	ca. 129 m²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1987
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 70 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.395 EUR
Costi aggiuntivi	335 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	22.08.2029
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	88.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1987

Codice oggetto: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La proprietà





Codice oggetto: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La proprietà



Codice oggetto: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La proprietà





Codice oggetto: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La proprietà





Codice oggetto: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La proprietà



Codice oggetto: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La proprietà

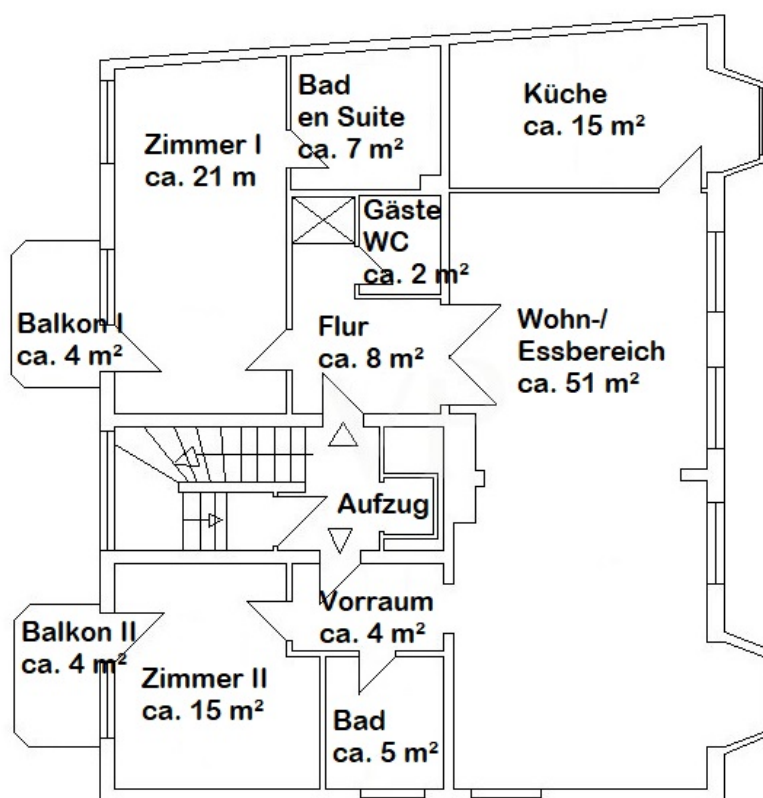


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25001294 - 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: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Una prima impressione

Situato nel cuore del centro storico di Francoforte, questo grazioso e superbamente arredato appartamento di tre locali è disponibile per l'affitto. A pochi passi dalla stazione ferroviaria, da tutti i servizi essenziali, da ristoranti e da rilassanti spazi verdi lungo il fiume Meno. L'appartamento è comodamente accessibile dal retro dell'edificio tramite un ascensore e un ingresso separato e sicuro. Situato al terzo piano, dispone di un ampio soggiorno/sala da pranzo con tre finestre a bovindo e camino, una cucina completamente attrezzata con elettrodomestici e tre bagni (uno dei quali è privato nella camera da letto principale e include una vasca da bagno). L'appartamento è stato recentemente ristrutturato e presenta pavimenti piastrellati. Un cortile recintato confina con l'edificio, con un cancello che dà accesso a un parcheggio privato. Questo parcheggio può essere affittato separatamente per 70 € al mese.



Codice oggetto: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25001294 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25001294 - 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)