

Frankfurt am Main - Höchst

Großzügige Vier-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

Codice oggetto: 26001213



PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89,96 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26001213 - 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: 26001213 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001213
Superficie netta	ca. 89,96 m ²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1951

Prezzo d'acquisto	420.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26001213 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	18.11.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	151.18 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1951

Codice oggetto: 26001213 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

La proprietà



Codice oggetto: 26001213 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

La proprietà



Codice oggetto: 26001213 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

La proprietà



Codice oggetto: 26001213 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

La proprietà



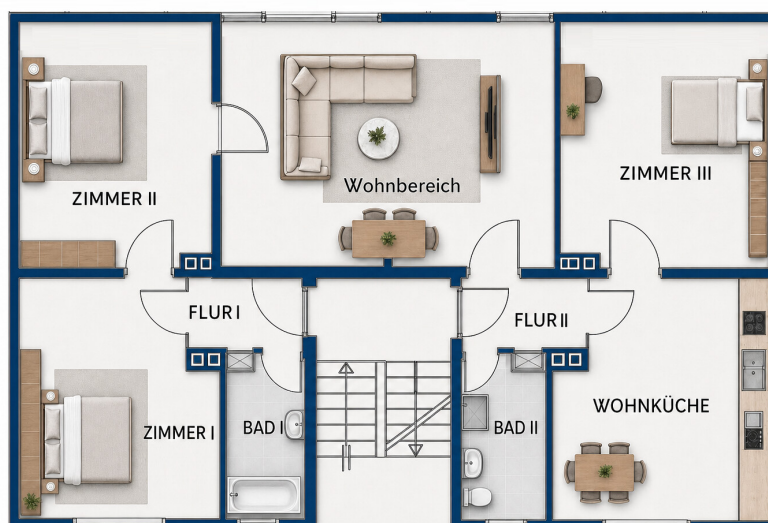
Codice oggetto: 26001213 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

La proprietà



Codice oggetto: 26001213 - 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: 26001213 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

Una prima impressione

In einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1951 befindet sich diese aus zwei Einheiten zusammengelegte Wohnung. Auf circa 90 m² Wohnfläche verteilen sich vier Zimmer sowie zwei Tageslichtbäder. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss ohne Aufzug. Die erhöhte Lage schafft angenehme Distanz zum Straßenalltag und verleiht den Räumen eine ruhige Wohnatmosphäre.

Durch die Zusammenlegung der beiden Einheiten entstand ein großzügiger Grundriss mit klar strukturierten Wohnbereichen. Die vier Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereich – und lassen sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen. Zwei Tageslichtbäder erhöhen den Wohnkomfort und sorgen für zusätzliche Funktionalität im täglichen Miteinander.

Im Zuge der Modernisierung im Jahr 2017 wurde die Wohnung aufgewertet und präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand. Laminatböden bilden eine zeitlose und pflegeleichte Grundlage. Doppelt verglaste Kunststofffenster tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei, während manuelle Rollläden Sichtschutz und Verdunklung ermöglichen. Die Gasetagenheizung erlaubt eine individuelle und unabhängige Steuerung der Wärmeversorgung. Insgesamt überzeugt die Ausstattung durch ihre funktionale Klarheit und ihren gepflegten Charakter.

Auch die gemeinschaftlichen Bereiche ergänzen das Wohnangebot sinnvoll. Zwei eigene Kellerräume schaffen zusätzlich praktischen Stauraum, während ein Fahrradkeller und ein gemeinschaftlicher Waschkeller den Alltag erleichtern. Der gemeinschaftlich nutzbare Garten erweitert den Wohnraum um eine grüne Rückzugsmöglichkeit im Freien. So präsentiert sich eine modernisierte Wohnung mit durchdachtem Grundriss und funktionaler Ausstattung.

Codice oggetto: 26001213 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

Dettagli dei servizi

- Laminat
- Doppelt verglaste Kunststofffenster
- Manuelle Rollläden
- Gemeinschaftlich nutzbarer Garten
- Gasetagenheizung
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- Waschkeller

Codice oggetto: 26001213 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

Tutto sulla posizione

Frankfurt-Höchst zählt zu den traditionsreichsten Stadtteilen der Mainmetropole und verbindet historischen Charme mit urbaner Lebensqualität. Das malerische Altstadtviertel mit seinen liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, dem Höchster Schlossensemble und den ruhigen Kopfsteinpflastergassen verleiht dem Stadtteil eine einzigartige, fast mediterrane Atmosphäre.

Besonders reizvoll sind die idyllischen Mainufer, die zu entspannten Spaziergängen und gemütlichem Verweilen am Wasser einladen. Gleichzeitig präsentiert sich Höchst als lebendiger Wohn- und Wirtschaftsstandort. Die ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, charmanten Cafés, Wochenmarkt, Schulen und Ärzten bietet ein komfortables Umfeld für den täglichen Bedarf.

Höchst überzeugt darüber hinaus mit einer harmonischen Mischung aus Kultur und Natur. Der weitläufige Höchster Stadtpark, renommierte Veranstaltungen wie das Höchster Schlossfest und die historische Altstadt schaffen ein attraktives Umfeld, das Tradition und Moderne stilvoll vereint.

Die Verkehrsanbindung von Frankfurt-Höchst ist ausgezeichnet. Über die nahegelegene A66 gelangt man in wenigen Minuten sowohl in die Frankfurter Innenstadt als auch in das Wiesbadener und Mainzer Stadtgebiet. Darüber hinaus bestehen schnelle Verbindungen zur A5 und A3, die als zentrale Nord-Süd- bzw. Ost-West-Achsen des Rhein-Main-Gebiets eine ideale überregionale Erreichbarkeit gewährleisten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Der Bahnhof Frankfurt-Höchst liegt nur etwa zehn Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung in die Frankfurter Innenstadt. Ergänzend sorgen zahlreiche Bus- und Bahnverbindungen für eine hervorragende Erreichbarkeit des gesamten Rhein-Main-Gebiets.

Insgesamt steht Frankfurt-Höchst für eine Wohnlage mit Charakter: charmant, gut angebunden und geprägt von einem besonderen, zeitlosen Flair.

Codice oggetto: 26001213 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

Ulteriori informazioni

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: 26001213 - 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