

Frankfurt am Main – Höchst

Attraktives Investment: Dachgeschoss-Wohnung mit Süd-Terrasse

Número da propriedade: 24001216



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 219.000 EUR • ÁREA: ca. 55 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Numa vista geral

Número da propriedade	24001216	Preço de compra	219.000 EUR
Área	ca. 55 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Modernização / Reciclagem	2008
Ano de construção	1904	Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 6 m ²
		Móveis	Varanda

Número da propriedade: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	148.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	22.08.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1904

Número da propriedade: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

O imóvel



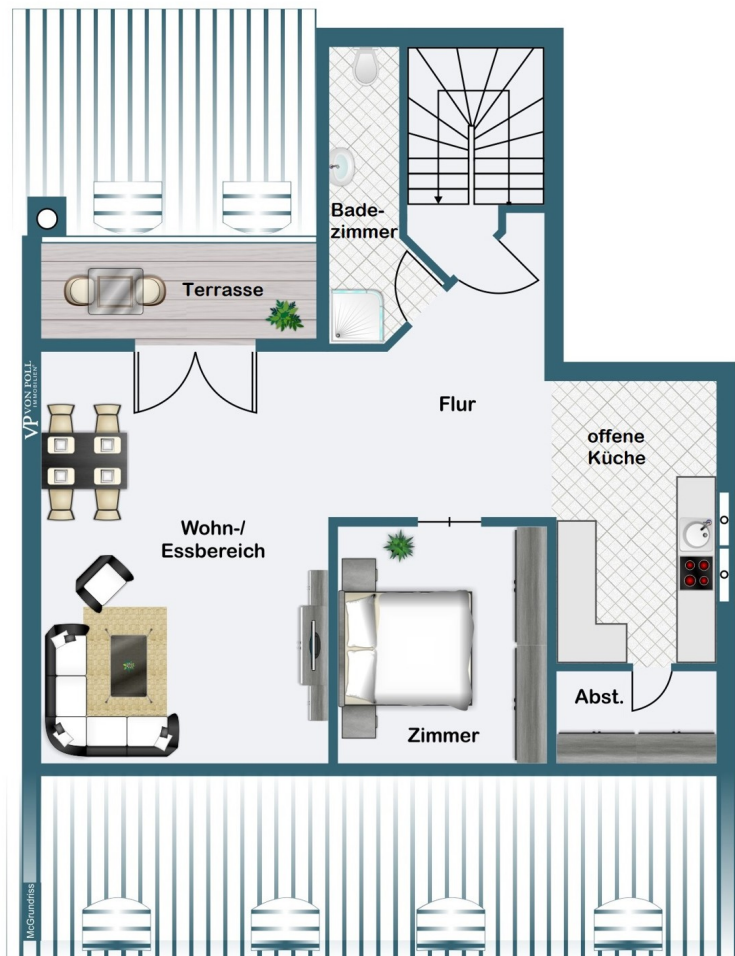
Número da propriedade: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

O imóvel



Número da propriedade: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Uma primeira impressão

Diese vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahre 1904 erbauten Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten. Im Jahr 2011 wurde das Dachgeschoss ausgebaut und zur eigenständigen Wohnung umgestaltet. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von circa 55 Quadratmetern und wurde bereits im Jahr 2008 kernsaniert. Alle Räume sind bequem über den Flur zugänglich, was die praktische Aufteilung der Wohnung unterstreicht. Besonders hervorzuheben ist die moderne Sanierung, welche durch eine offene Gestaltung überzeugt. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine großzügige Terrasse und ein lichtdurchflutetes Tageslichtbad. Die Terrasse lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein, während die großen, doppelt verglasten Fenster die Räume mit reichlich Tageslicht durchfluten und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Die Mieteinnahmen, welche zuletzt im Jahr 2022 angepasst wurden, belaufen sich auf EUR 670,00 monatlich zuzüglich Nebenkosten in Höhe von EUR 90,00. Zusätzlichen Stauraum bietet der selbstverständlich zur Verfügung stehende Kellerraum.

Número da propriedade: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Detalhes do equipamento

- Laminat
- Fliesen
- Terrasse
- Kellerraum

Número da propriedade: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Tudo sobre a localização

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 Proxadis 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.

Número da propriedade: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 148.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Daniel Ritter

Bolongarostraße 165 Frankfurt am Main - Höchst

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com