

Frankfurt am Main – Höchst

# Hochwertig möblierte Altbau-Dachgeschosswohnung in unmittelbarer Mainlage

Número da propriedade: 25001250



PREÇO DO ALUGUEL: 1.850 EUR • ÁREA: ca. 92,4 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25001250 - 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: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Numa vista geral

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Número da propriedade | 25001250                |
| Área                  | ca. 92,4 m <sup>2</sup> |
| Forma do telhado      | Telhado de sela         |
| Piso                  | 3                       |
| Quartos               | 3                       |
| Quartos               | 2                       |
| Casas de banho        | 1                       |
| Ano de construção     | 1900                    |

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| Preço do aluguel          | 1.850 EUR               |
| Custos adicionais         | 250 EUR                 |
| Modernização / Reciclagem | 2019                    |
| Tipo de construção        | Sólido                  |
| Área útil                 | ca. 5 m <sup>2</sup>    |
| Móveis                    | Jardim / uso partilhado |

Número da propriedade: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Dados energéticos

|                                   |                                   |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                               | Procura final de energia                                 | 155.10 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 21.10.2035                        | Classificação energética                                 | E                        |
| Aquecimento                       | Gás                               | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1900                     |

Número da propriedade: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## O imóvel



Número da propriedade: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## O imóvel



Número da propriedade: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## O imóvel



Número da propriedade: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## O imóvel



Número da propriedade: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## O imóvel



Número da propriedade: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## O imóvel



Número da propriedade: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## O imóvel



Número da propriedade: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## O imóvel

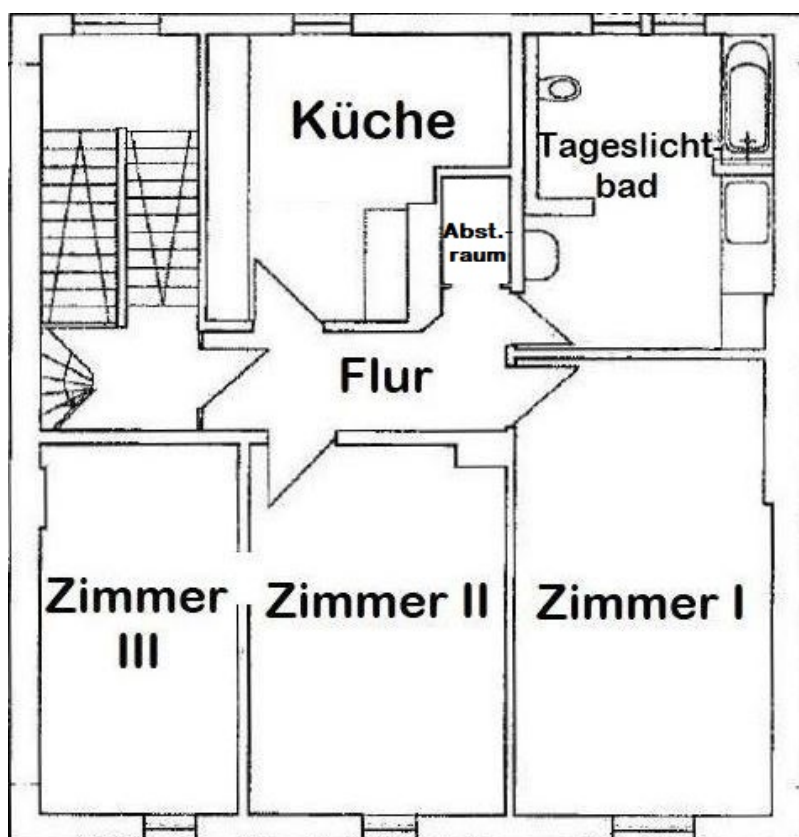


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 25001250 - 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: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Uma primeira impressão

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten wurde zu Beginn des 19. Jahrhunderts erbaut und befindet sich im alteingesessenen Frankfurter Stadtteil Höchst.

Jede Wohneinheit belegt eine Etage. In wenigen Gehminuten erreicht man den Bolongaro-Palast, das Mainufer und die schöne Wörthspitze.

Die großzügig geschnittene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss der Liegenschaft und wurde 2016 kernsaniert.

Bis auf das Badezimmer und die Küche sind alle Räume mit einem Vinylboden in attraktiver Holzoptik ausgestattet.

Die große Wohnküche mit Essbereich ist mit geschmackvollen Bodenfliesen und einem großformatigen Fliesenspiegel versehen. Hier befindet sich auch die Waschmaschine. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein Highlight der Wohnung ist das großzügige und moderne Tageslichtbad mit Badewanne, begehbare Dusche, Handtuchheizkörper und Downlights. Ein hochwertiger Waschtisch mit Unterschrank sowie ein Duschsystem mit Kopf- und Handbrause bieten hohen Komfort.

Die hellen Wohn- und Schlafräume bestechen durch ihre schlichte Eleganz und sind vollständig möbliert, sodass man sich sofort wohlfühlt.

Zahlreiche hochwertige Zimmerpflanzen ergänzen das stilvolle Ambiente der gesamten Wohnung. Sie setzen nicht nur optische Akzente, sondern sorgen auch für ein angenehmes Raumklima und frische Luft.

Zur Wohnung gehören selbstverständlich ein eigener Kellerraum sowie ein Gemeinschaftsabstellraum im Keller für Fahrräder.

Ein Teil des Innenhofs darf mit genutzt werden.

Número da propriedade: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Detalhes do equipamento

- Deckenhöhe bis zu circa drei Meter
- Vinylboden in Holzoptik
- Großformatiger Fliesenspiegel in der Küche
- Abstellraum
- Hochwertige Zimmerpflanzen aller Art
- Tageslichtbad mit Badewanne und Downlights
- Handtuchheizkörper
- 50 Zoll Fernseher
- Voll ausgestattete Küche inkl. Essbereich
- Waschmaschiene
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- Innenhof zur Mitnutzung

Número da propriedade: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Tudo sobre a localização

Mit seinen ca. 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.

Número da propriedade: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 155.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Pessoa de contacto

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

von Poll Immobilien GmbH

---

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main

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

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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