

Frankfurt am Main - Höchst

# Stilvolle Vier-Zimmer-Altbauwohnung in unmittelbarer Mainnähe

*Número da propriedade: 26001018*



**PREÇO DE COMPRA: 400.000 EUR • ÁREA: ca. 102 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: 26001018 - 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: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## Numa vista geral

Número da propriedade	26001018	Preço de compra	400.000 EUR
Área	ca. 102 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 8 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida
Ano de construção	1904		

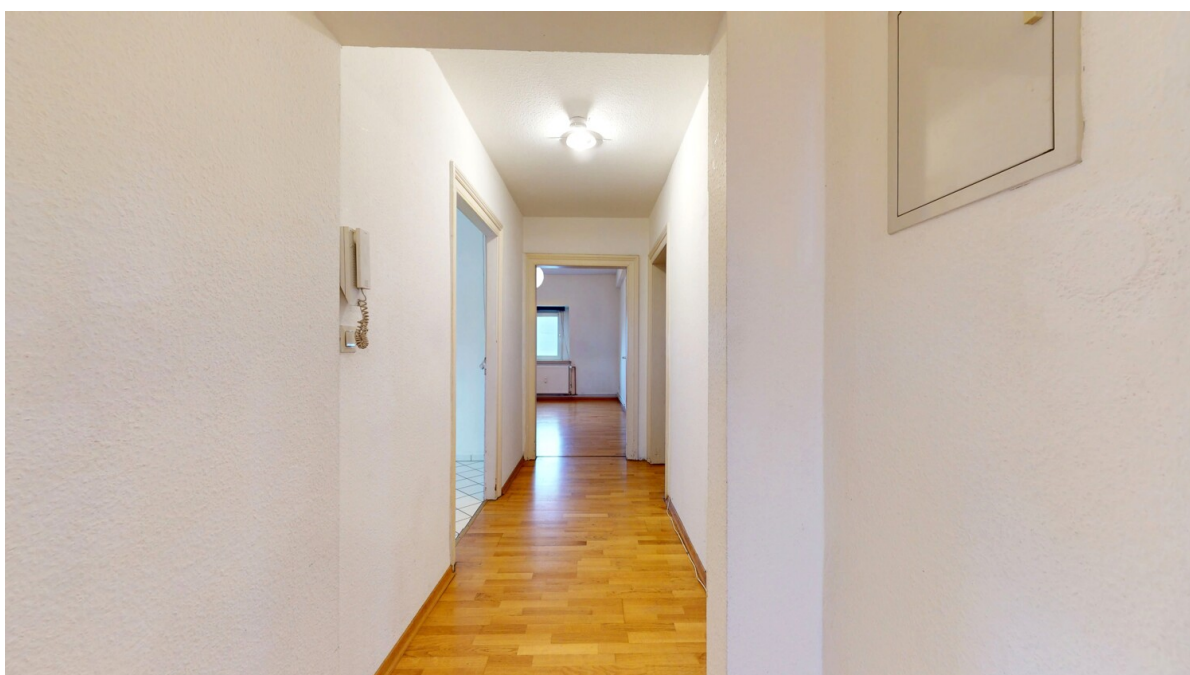
Número da propriedade: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	148.90 kWh/m <sup>2</sup> a
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: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## O imóvel



Número da propriedade: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## O imóvel



Número da propriedade: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## O imóvel



Número da propriedade: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## O imóvel



Número da propriedade: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## O imóvel



Número da propriedade: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## O imóvel



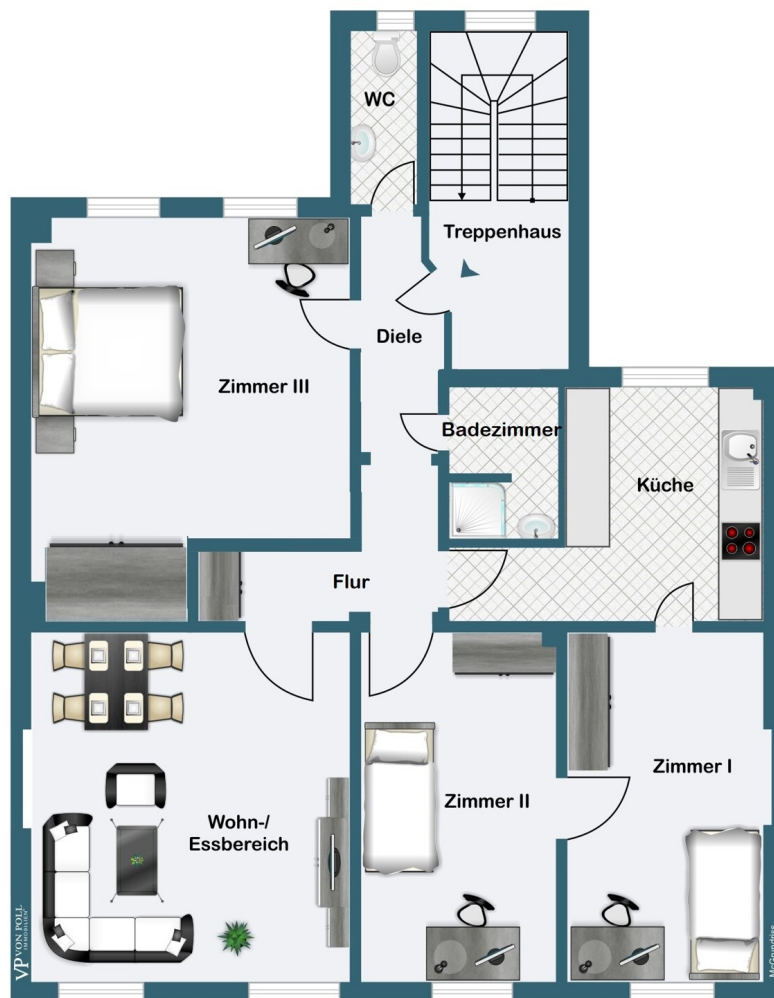
Número da propriedade: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## O imóvel



Número da propriedade: 26001018 - 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: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst**

## Uma primeira impressão

Diese großzügige Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines im Jahr 1904 errichteten Mehrfamilienhauses mit nur vier Wohneinheiten. Auf circa 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche vereint sie klassischen Altbaucharakter mit einer soliden Bausubstanz und bietet eine gute Grundlage für individuelle Wohnideen.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und alle Zimmer sind bequem zugänglich. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine Größe sowie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Drei weitere gut geschnittene Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Große, doppelverglaste Fenster sorgen in allen Räumen für eine angenehme Belichtung und ein freundliches Wohnambiente.

Der vorhandene Parkettboden unterstreicht den klassischen Charme der Immobilie und verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre. Das Badezimmer sowie die Küche präsentieren sich in einem funktionalen Zustand und bieten zugleich Potenzial für eine moderne, zeitgemäße Neugestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Die separat gelegene Einbauküche ist praktisch geschnitten und mit den notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Sie ermöglicht eine sofortige Nutzung und eröffnet gleichzeitig Spielraum für eine individuelle Modernisierung.

Stellplätze können in unmittelbarer Nähe der Immobilie angemietet werden und bieten zusätzlichen Komfort. Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet dieses attraktive Angebot ab.

Número da propriedade: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst

## Detalhes do equipamento

- Parkettboden
- Fliesen
- Einbauküche
- WC mit Fenster
- Kellerraum

**Número da propriedade: 26001018 - 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 Justinuskirche, die als eine der ältesten Kirchen Deutschlands gilt und einen Blick auf den Main bietet.

Dennoch wird der Stadtteil von Industrien geprägt. 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: 26001018 - 65929 Frankfurt am Main - Höchst**

## **Outras informações**

**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: 26001018 - 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)**