

Frankfurt am Main – Höchst

Attraktives Investment: Dachgeschoss-Wohnung mit Süd-Terrasse

CODICE OGGETTO: 24001216



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24001216 - 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: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24001216
Superficie netta	ca. 55 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1904

Prezzo d'acquisto	219.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2008
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.08.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	148.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1904

CODICE OGGETTO: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La proprietà

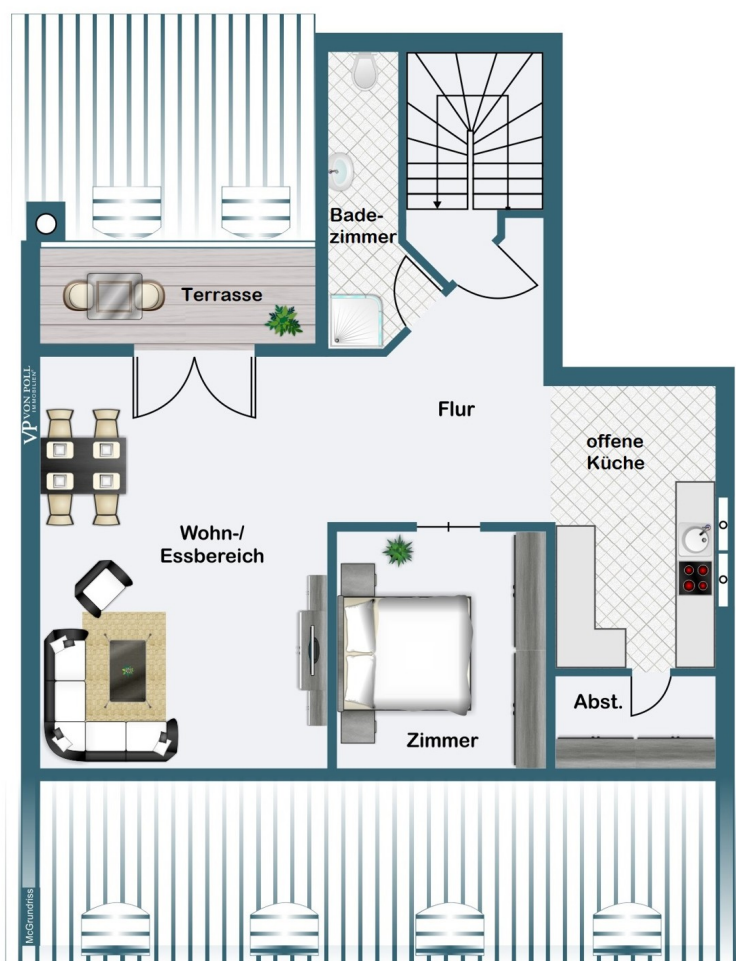


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 24001216 - 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: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Dettagli dei servizi

- Laminat
- Fliesen
- Terrasse
- Kellerraum

CODICE OGGETTO: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Tutto sulla posizione

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 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.

CODICE OGGETTO: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Ulteriori informazioni

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 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: 24001216 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Daniel Ritter

Bolongarostraße 165 Francoforte sul Meno - Höchst

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com