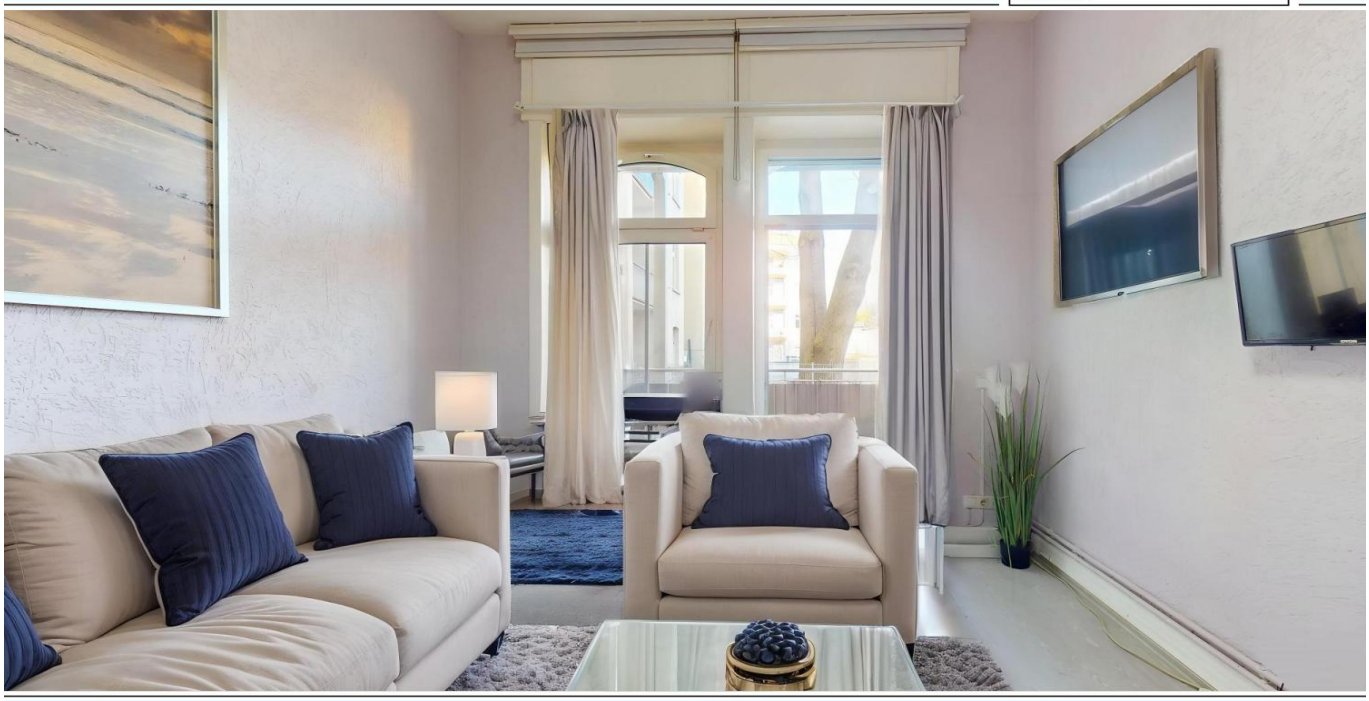
Frankfurt am Main – Höchst

Großzügige Altbauperle mit Charakter

CODICE OGGETTO: 25001094



PREZZO D'ACQUISTO: 360.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 87 m^2 • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 25001094 - 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: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001094
Superficie netta	ca. 87 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'acquisto	360.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

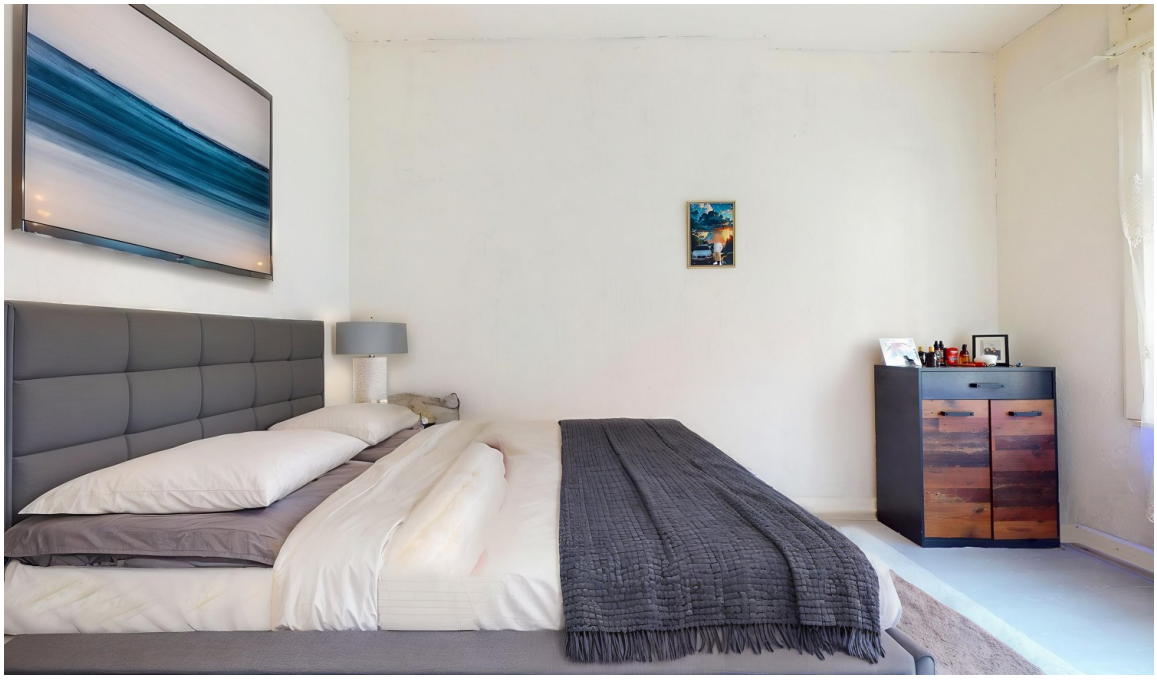
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.04.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	171.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910

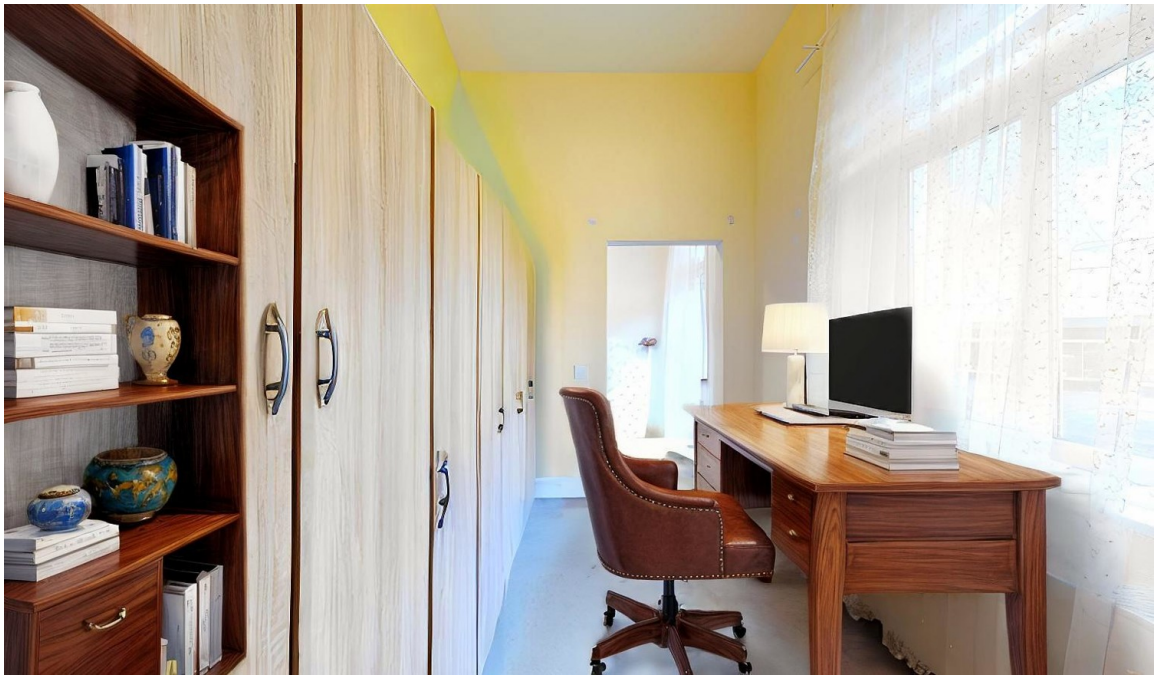
CODICE OGGETTO: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

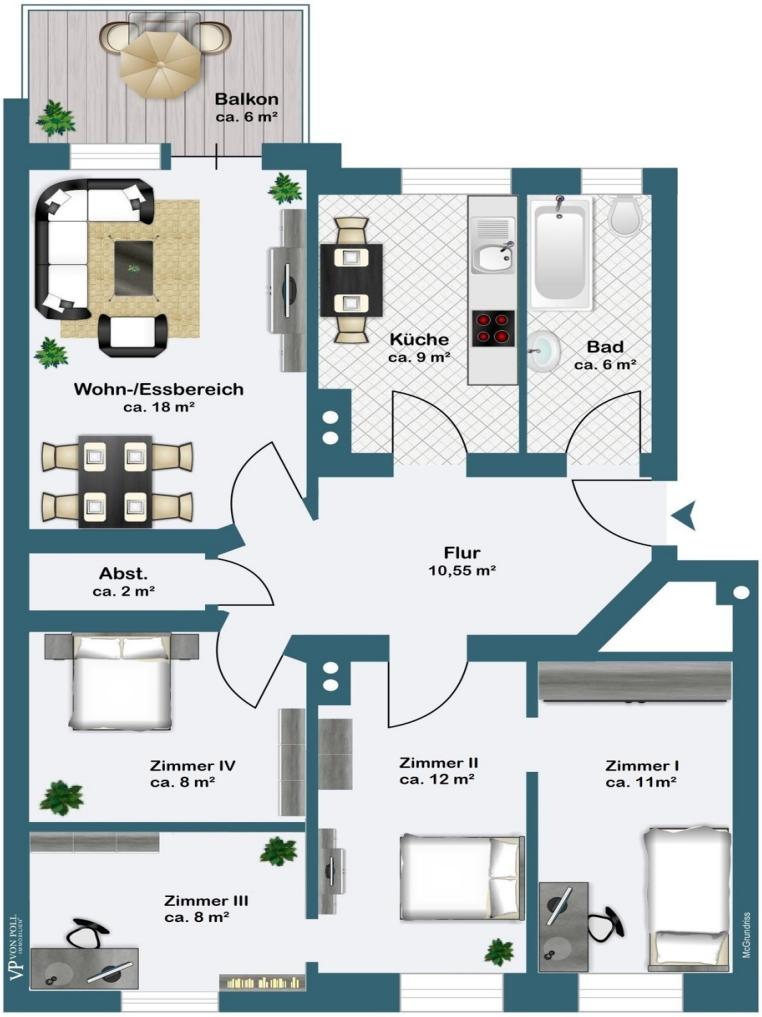
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25001094 - 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: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Una prima impressione

Diese zum Verkauf stehende Erdgeschosswohnung bietet auf circa 87 m² Wohnfläche eine funktionale Raumaufteilung und ist ideal geeignet für Familien oder Paare mit großem Platzbedarf. Die kürzlich vermietete Wohnung befindet sich in einem Haus aus dem Jahr 1910. Die Wohnung umfasst insgesamt fünf Räume, mit einer Deckenhöhe von 3,30 m, die flexibel genutzt werden können. In der Modernisierung aus dem Jahr 2005 wurde sowohl die Elektronik als auch die Sanitäranlage auf den neuesten Stand gebracht. Der Grundriss und der Balkon wurden zu diesem Zeitpunkt ebenso optimiert. Der Balkon bietet einen privaten Außenbereich, der zu erholsamen Momenten an die frische Luft einlädt. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gaszentralheizung, welches für eine gleichmäßige und angenehme Wärme sorgt. Die Qualität der Ausstattung ist als einfach zu bewerten, was den zukünftigen Eigentümern Raum für persönliche Anpassungen lässt. Die Lage der Erdgeschosswohnung ist geprägt von einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nahversorgung ist durch in der Nähe liegende Einkaufsmöglichkeiten gesichert. Schulen und Kindergärten sind ebenso in der Umgebung vorhanden, was die Wohnung besonders für Familien interessant macht. Der Jahrgang des Gebäudes verleiht der Wohnung einen charakteristischen Charme, der durch gezielte Renovierungsmaßnahmen weiter hervorgehoben werden kann. Da die Wohnung renovierungsbedürftig ist, besteht für potentielle Käufer die einmalige Gelegenheit, gestalterischen Einfluss zu nehmen und einen Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Insgesamt bietet diese Immobilie ein interessantes Potenzial, um individuelles Wohnen zu verwirklichen. Die Kombination aus historischem Charme und der Möglichkeit zur persönlichen Gestaltung macht diese Wohnung zu einer wertvollen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt. Interessierte Käufer sind eingeladen, die Wohnung im Rahmen einer Besichtigung näher kennenzulernen und das volle Potenzial der Wohnung zu entdecken.

CODICE OGGETTO: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Dettagli dei servizi

- 3,30 Meter hohe Decken
- Tageslichtbad
- Abstellraum
- Videogegensprechanlage
- Balkon
- Keller

CODICE OGGETTO: 25001094 - 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: 25001094 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 171.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 25001094 - 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