Frankfurt am Main – Höchst

Geschmackvoll möblierte Dachgeschosswohnung mit besonderem Altbauflair

Objektnummer: 25001250



MIETPREIS: 1.650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92.4 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Auf einen Blick

Objektnummer	25001250
Wohnfläche	ca. 92.4 m²
Dachform	Satteldach
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Mietpreis	1.650 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.10.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	155.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Die Immobilie





Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Die Immobilie





Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Die Immobilie





Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Die Immobilie





Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Die Immobilie





Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Die Immobilie





Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

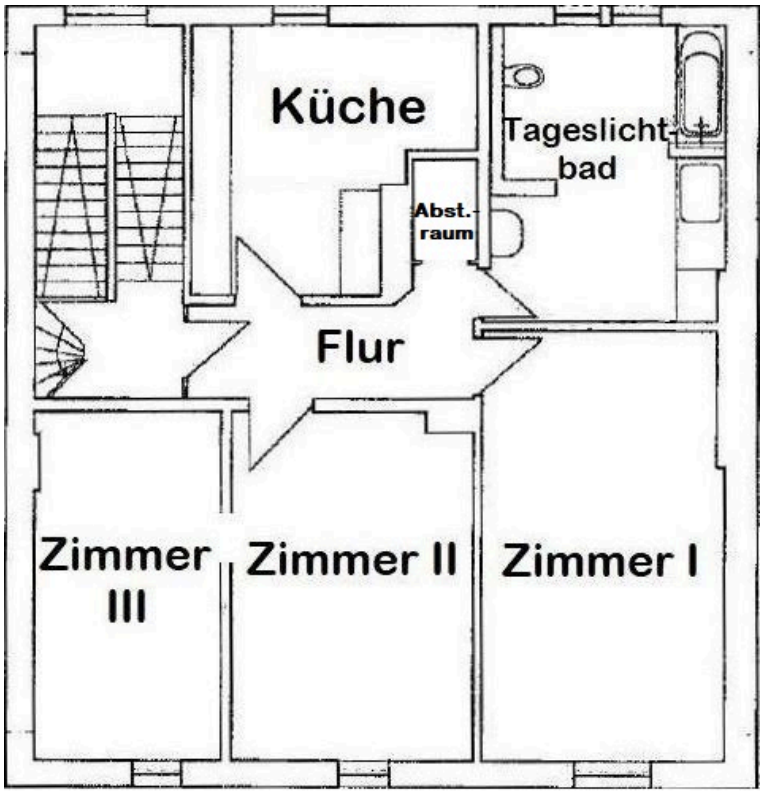
Die Immobilie





Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Ein erster Eindruck

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit lediglich vier Wohneinheiten befindet sich in attraktiver Lage im Frankfurter Stadtteil Höchst und wurde Anfang des 19. Jahrhunderts errichtet. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Mainufer, das in wenigen Schritten erreichbar ist. Auch der Bolongaropalast sowie die Wörthspitze befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und unterstreichen den besonderen Charakter der Lage.

Die zum Verkauf stehende Wohnung liegt im Dachgeschoss des Hauses und wurde im Jahr 2016 umfassend kernsaniert. Heute präsentiert sie sich in einem modernen und sehr gepflegten Zustand.

In den Wohn- und Schlafbereichen sorgt ein Vinylboden in ansprechender Holzoptik für eine wohnliche Atmosphäre. Küche und Badezimmer sind mit zeitlosen Fliesen versehen. Die großzügig geschnittene Wohnküche bietet ausreichend Raum für einen separaten Essbereich und ist mit einer Einbauküche inklusive integrierter Waschmaschine ausgestattet. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Das helle Tageslichtbad überzeugt mit einer modernen und komfortablen Ausstattung. Neben einer Badewanne stehen eine begehbare Dusche, ein Handtuchheizkörper sowie ein Waschtisch mit Unterschrank zur Verfügung. Integrierte Downlights verleihen dem Badezimmer ein stimmiges und zeitgemäßes Erscheinungsbild.

Die Wohn- und Schlafräume sind vollständig und hochwertig möbliert. Dadurch bietet sich die Möglichkeit, die Wohnung ohne größeren Aufwand direkt zu beziehen. Geschmackvoll ausgewählte Zimmerpflanzen ergänzen das vorhandene Interieur und tragen zu einer angenehmen und wohnlichen Atmosphäre bei.

Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Fahrradabstellraum im Untergeschoss.

Darüber hinaus steht den Bewohnern ein Teil des Innenhofs zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25001250 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 94 51 58 08 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com