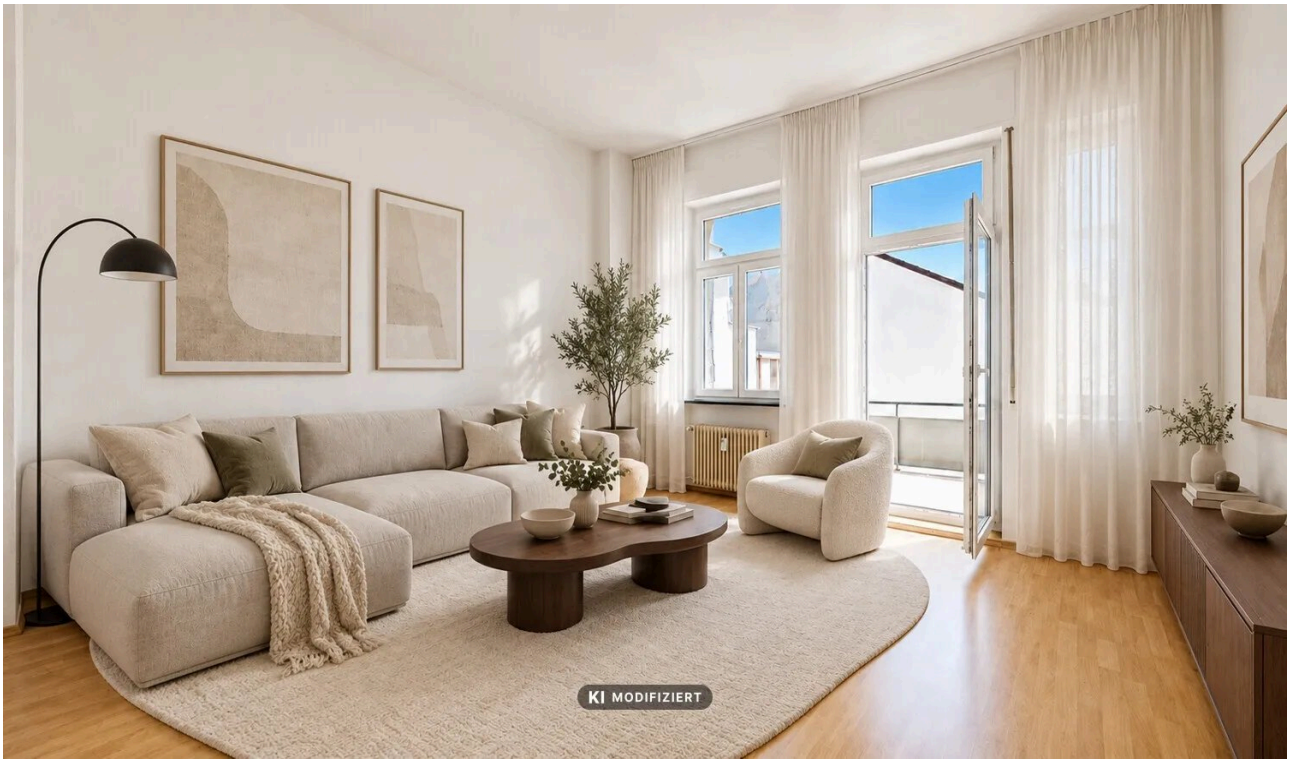
Frankfurt am Main – Höchst

Helle Vier-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon in Mainnähe

Objektnummer: 26001159



KAUFPREIS: 430.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103.86 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26001159 - 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: 26001159 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Auf einen Blick

Objektnummer	26001159
Wohnfläche	ca. 103.86 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1904

Kaufpreis	430.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001159 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Auf einen Blick: Energiedaten

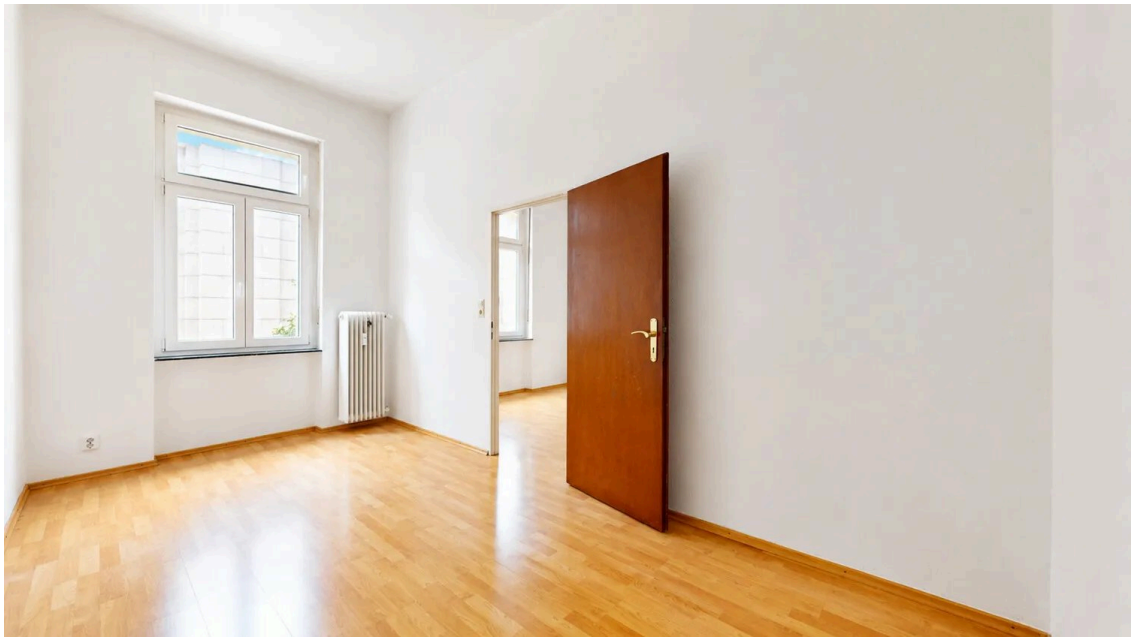
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	22.08.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	148.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1904

Objektnummer: 26001159 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

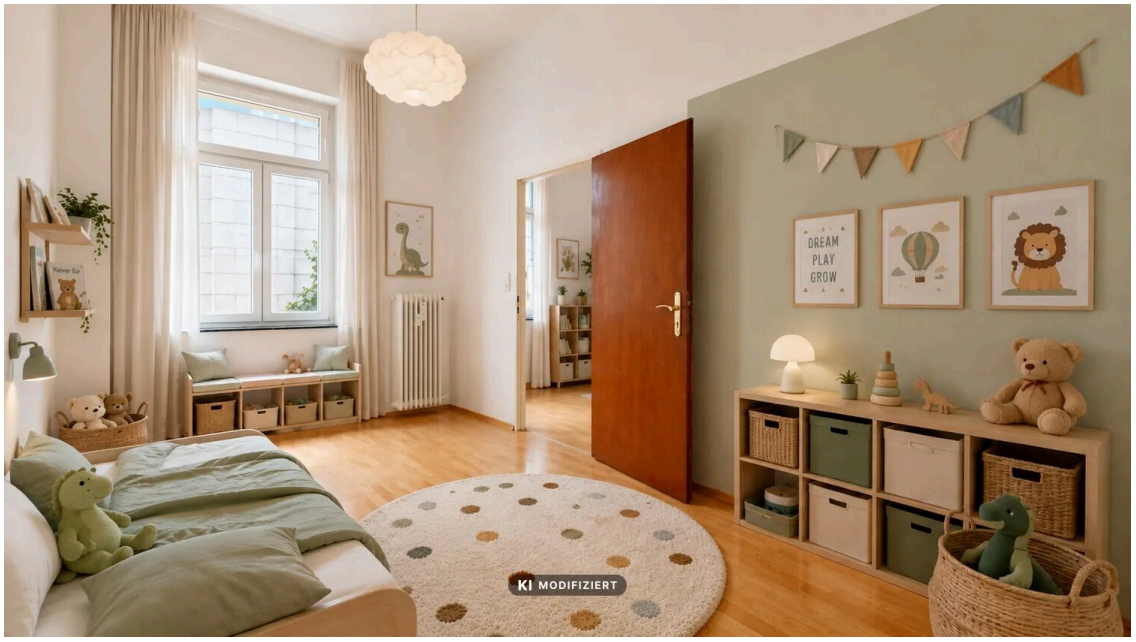
Die Immobilie





Objektnummer: 26001159 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

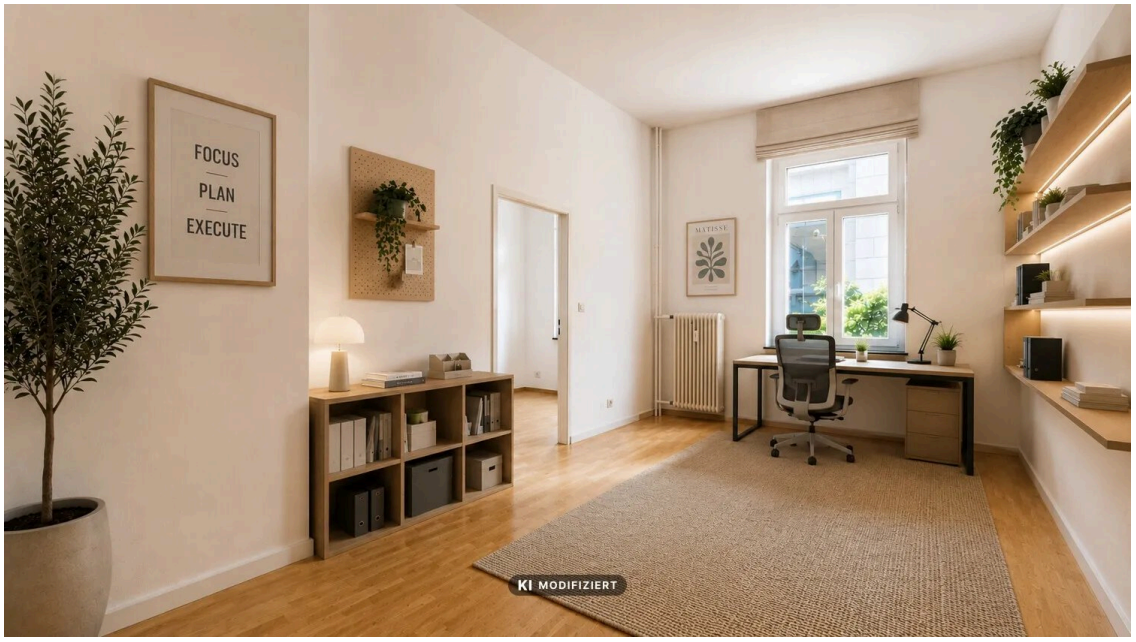
Die Immobilie





Objektnummer: 26001159 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Die Immobilie





Objektnummer: 26001159 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Die Immobilie





Objektnummer: 26001159 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

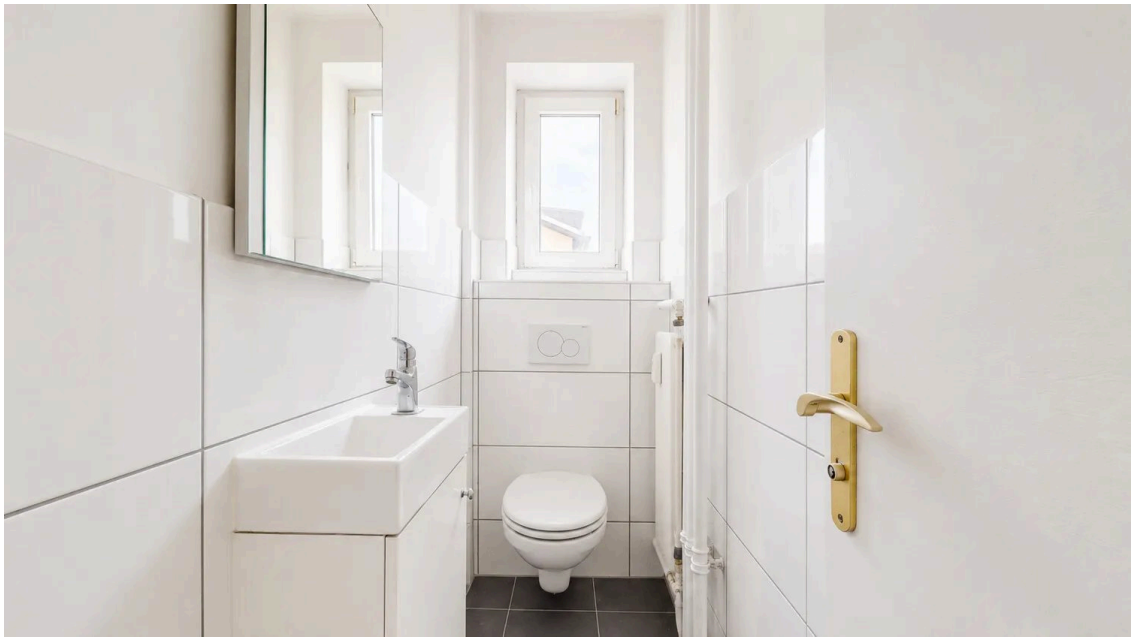
Die Immobilie





Objektnummer: 26001159 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

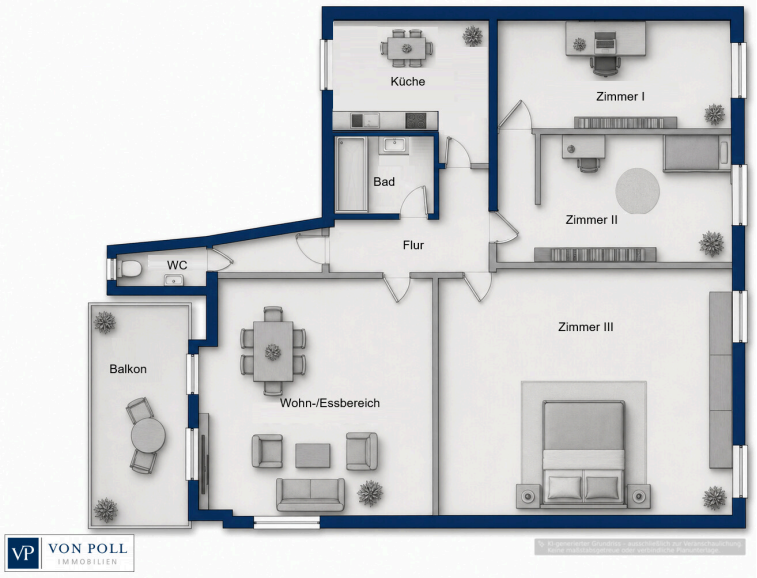
Die Immobilie





Objektnummer: 26001159 - 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: 26001159 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines im Jahr 1904 erbauten Mehrfamilienhauses mit lediglich vier Wohneinheiten. Auf circa 104 m² Wohnfläche verbindet sie klassischen Altbaucharakter mit solider Bausubstanz und bietet eine ideale Grundlage für individuelle Wohnkonzepte.

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht einen komfortablen Zugang zu allen Räumen. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum großen Balkon, der den Wohnraum ideal erweitert und zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Drei weitere gut geschnittene Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Große, doppelt verglaste Fenster sorgen in allen Räumen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Der vorhandene Parkettboden unterstreicht den klassischen Charme der Wohnung und verleiht den Räumen zusätzliche Wärme und Behaglichkeit.

Das Badezimmer sowie die Küche befinden sich in einem funktionalen Zustand und bieten gleichzeitig Potenzial für eine zeitgemäße Modernisierung nach eigenen Vorstellungen. Die separate Einbauküche ist praktisch geschnitten und mit den wesentlichen Elektrogeräten ausgestattet, sodass eine sofortige Nutzung möglich ist.

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.

Objektnummer: 26001159 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Ausstattung und Details

- Laminat- und Fließenboden
- Separates WC
- Balkon
- Kellerraum

Objektnummer: 26001159 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Alles zum Standort

Frankfurt-Höchst zählt zu den traditionsreichsten Stadtteilen der Mainmetropole und verbindet historischen Charme mit urbaner Lebensqualität. Das malerische Altstadtviertel mit seinen liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, dem Höchster Schlossensemble und den ruhigen Kopfsteinpflastergassen verleiht dem Stadtteil eine einzigartige, fast mediterrane Atmosphäre. Besonders reizvoll sind die idyllischen Mainufer, die zu entspannten Spaziergängen und gemütlichem Verweilen am Wasser einladen. Gleichzeitig präsentiert sich Höchst als lebendiger Wohn- und Wirtschaftsstandort. Die ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, charmanten Cafés, Wochenmarkt, Schulen und Ärzten bietet ein komfortables Umfeld für den täglichen Bedarf.

Höchst überzeugt darüber hinaus mit einer harmonischen Mischung aus Kultur und Natur. Der weitläufige Höchster Stadtpark, renommierte Veranstaltungen wie das Höchster Schloßfest und die historische Altstadt schaffen ein attraktives Umfeld, das Tradition und Moderne stilvoll vereint.
Die Verkehrsanbindung von Frankfurt-Höchst ist ausgezeichnet. Über die nahegelegene A66 gelangt man in wenigen Minuten sowohl in die Frankfurter Innenstadt als auch in das Wiesbadener und Mainzer Stadtgebiet. Darüber hinaus bestehen schnelle Verbindungen zur A5 und A3, die als zentrale Nord-Süd- bzw. Ost-West-Achsen des Rhein-Main-Gebiets eine ideale überregionale Erreichbarkeit gewährleisten.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal ausgebaut: Der Höchster Bahnhof sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien ermöglichen eine hervorragende Anbindung in die Frankfurter Innenstadt sowie in das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Insgesamt steht Frankfurt-Höchst für eine Wohnlage mit Charakter: charmant, gut angebunden und geprägt von einem besonderen, zeitlosen Flair.

Objektnummer: 26001159 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26001159 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com