Frankfurt – Höchst

Energieeffiziente Zwei-Zimmer-Wohnung mit Garten

Objektnummer: 26001263



KAUFPREIS: 430.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78.83 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26001263 - 65929 Frankfurt – Höchst

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

Objektnummer: 26001263 - 65929 Frankfurt – Höchst

Auf einen Blick

Objektnummer	26001263
Wohnfläche	ca. 78.83 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2017

Kaufpreis	430.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 1 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26001263 - 65929 Frankfurt – Höchst

Auf einen Blick: Energiedaten

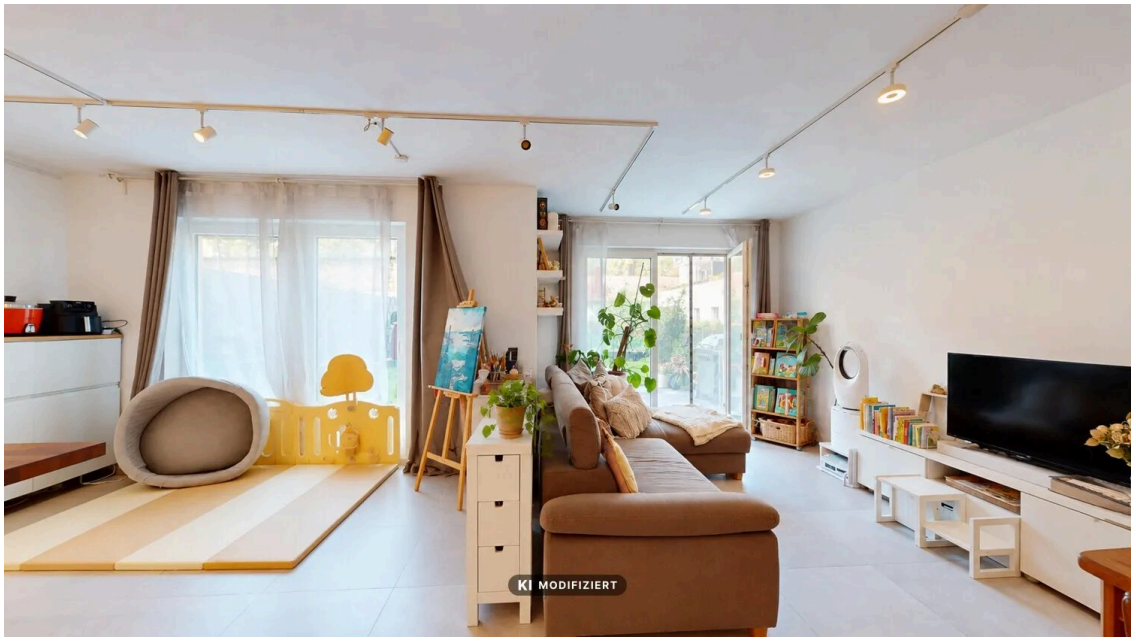
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	25.01.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	27.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26001263 - 65929 Frankfurt – Höchst

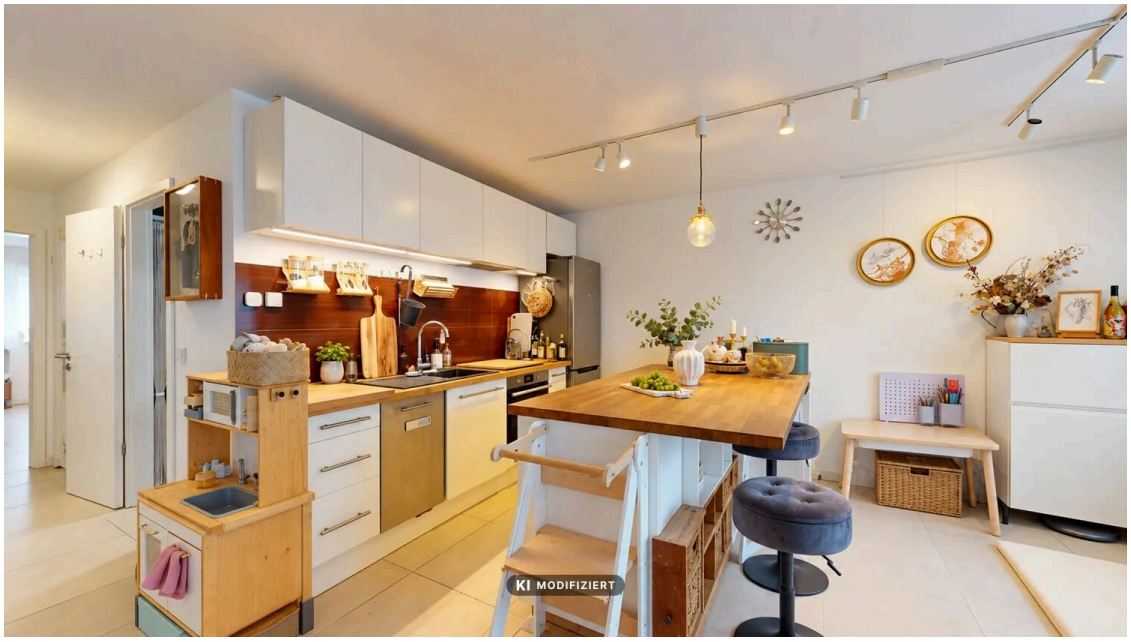
Die Immobilie

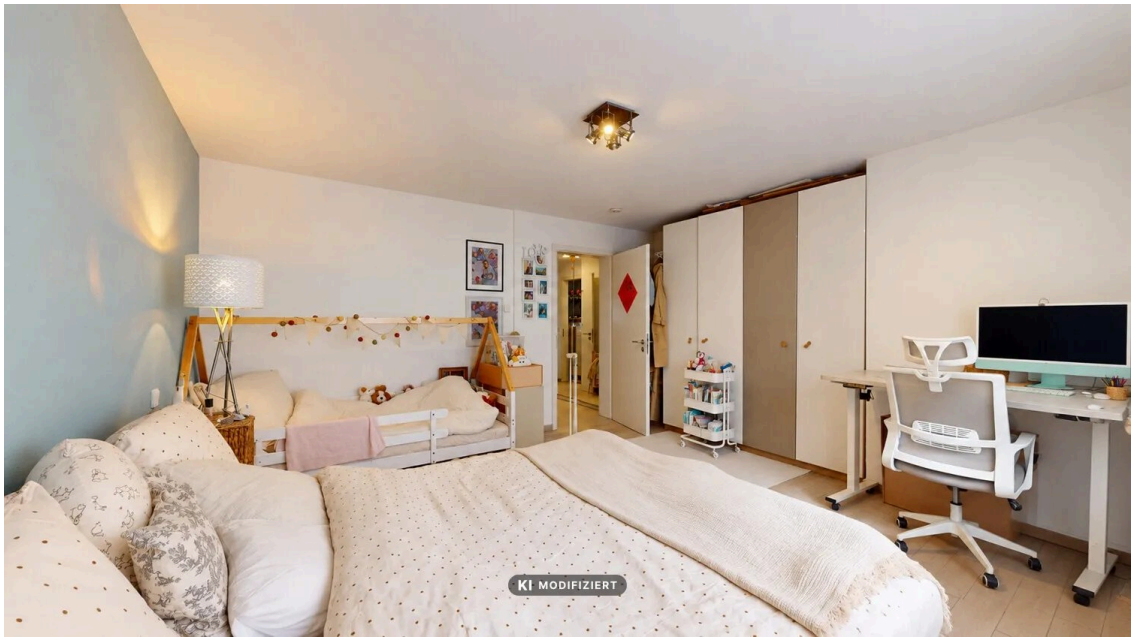




Objektnummer: 26001263 - 65929 Frankfurt – Höchst

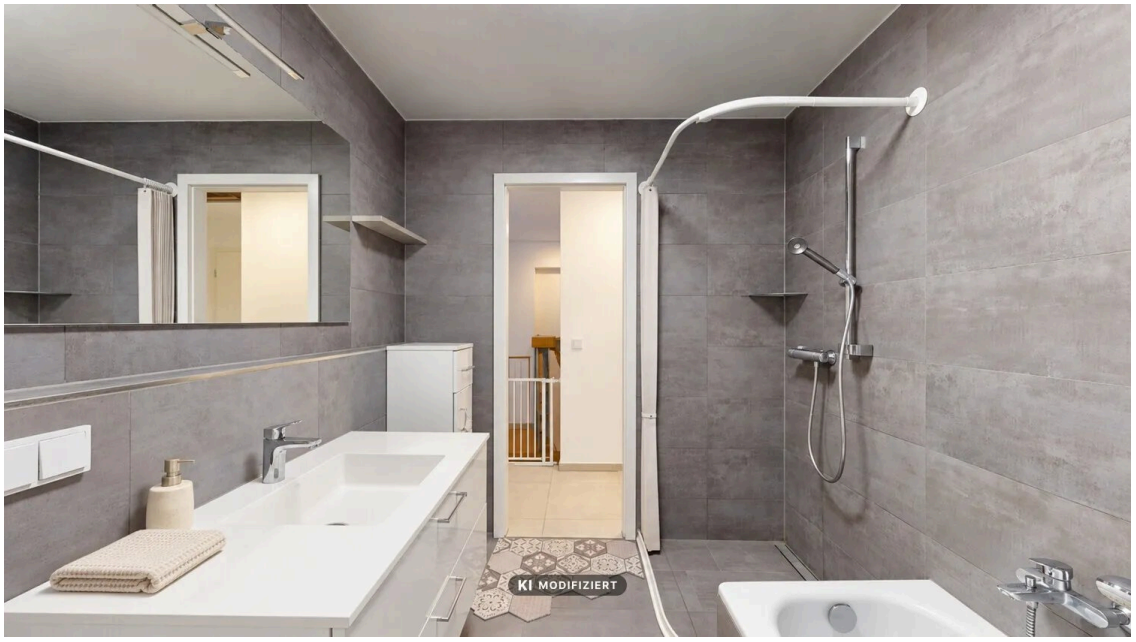
Die Immobilie

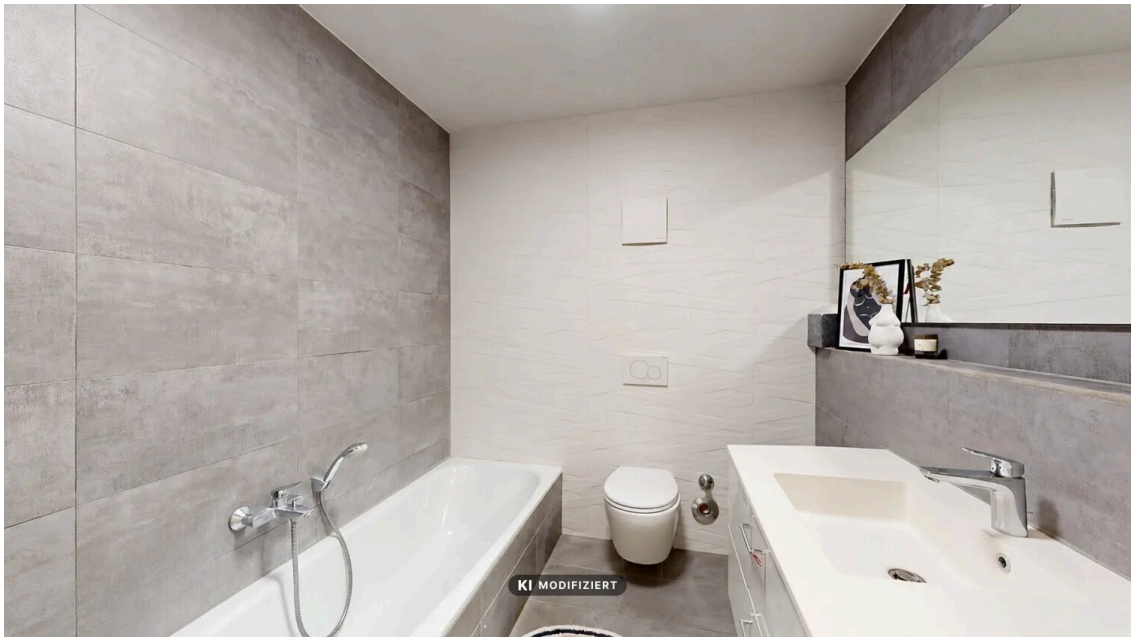




Objektnummer: 26001263 - 65929 Frankfurt – Höchst

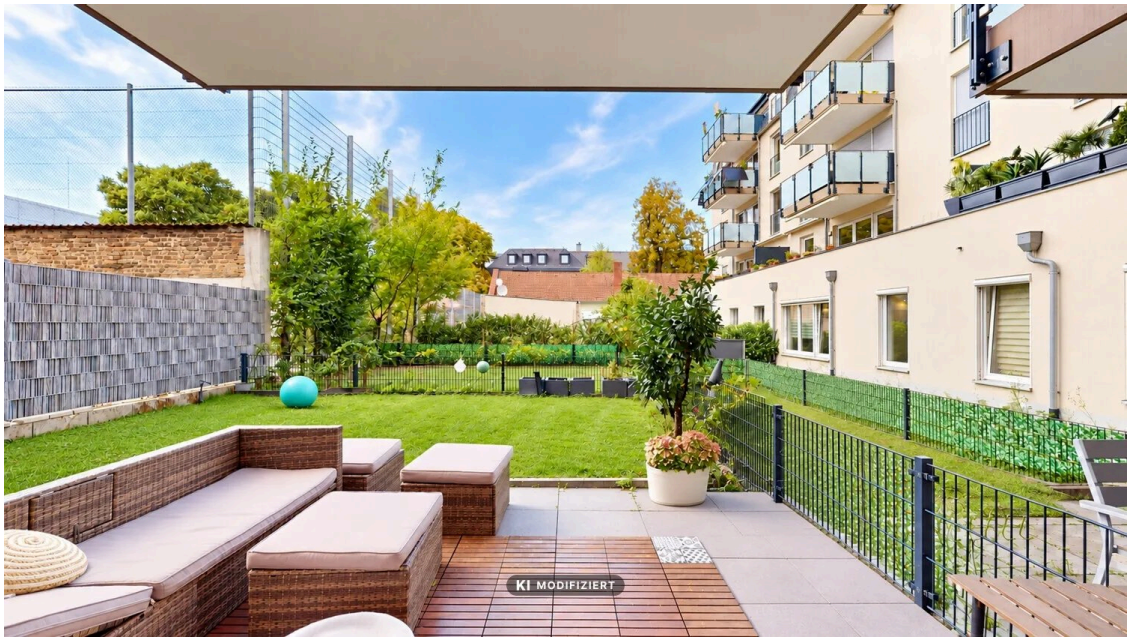
Die Immobilie

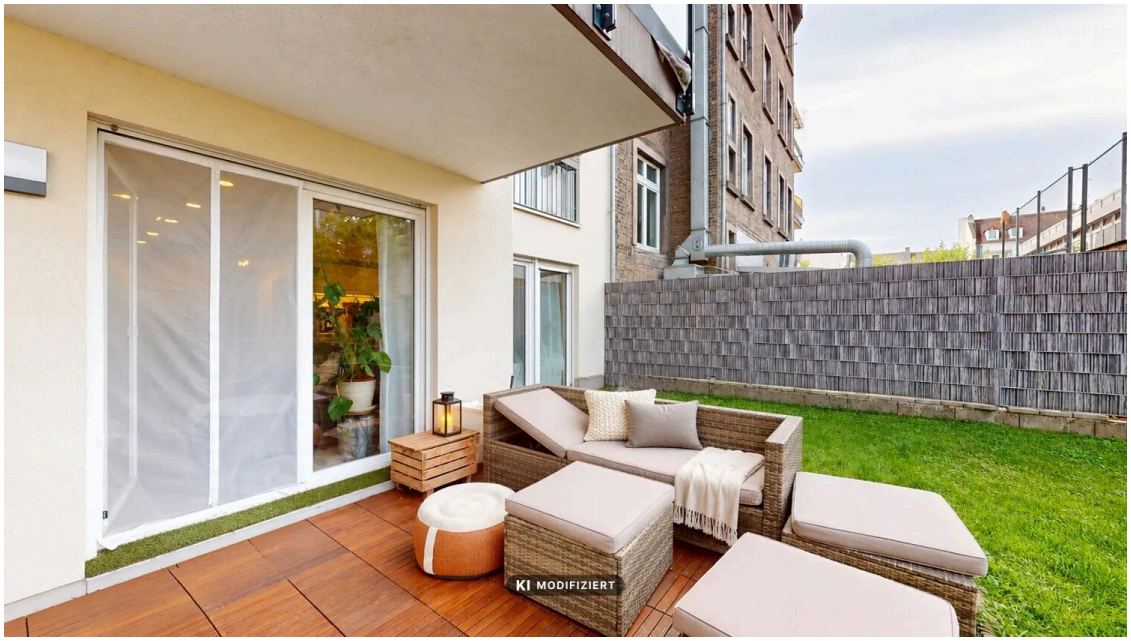




Objektnummer: 26001263 - 65929 Frankfurt – Höchst

Die Immobilie





Objektnummer: 26001263 - 65929 Frankfurt – 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: 26001263 - 65929 Frankfurt – Höchst

Ein erster Eindruck

Die im Jahr 2017 errichtete Wohnung verfügt über rund 83 m² Wohnfläche und überzeugt mit einer modernen Architektur sowie einer klar strukturierten, alltagstauglichen Raumaufteilung.

Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Wohnen und Kochen gehen hier harmonisch ineinander über und schaffen ein großzügiges Raumgefühl. Dreifach verglaste Fenster tragen zu einer guten Wärme- und Schalldämmung bei, während elektrische Rollläden einen flexibel steuerbaren Sicht- und Sonnenschutz bieten.

Das Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Ergänzend steht ein separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum schafft. Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand.

Ein eigener Gartenbereich bietet Raum für entspannte Stunden im Freien. Der KfW-70-Standard steht für eine energieeffiziente Bauweise und ein angenehmes Raumklima. Zudem hat die Eigentümergemeinschaft dem Einbau von Klimaanlagen bereits zugestimmt.

Die Wohnung eignet sich ideal für Personen, die eine moderne, energieeffiziente Immobilie mit durchdachter Raumaufteilung und eigenem Außenbereich suchen.

Objektnummer: 26001263 - 65929 Frankfurt – Höchst

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Offener Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Dreifachverglaste Fenster
- Elektrische Rollläden
- Terrasse
- Eigener Gartenbereich
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW-70-Standard

Objektnummer: 26001263 - 65929 Frankfurt – 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: 26001263 - 65929 Frankfurt – 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: 26001263 - 65929 Frankfurt – 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