

Frankfurt am Main – Höchst

Kapitalanlage: Altbauwohnung mit hohen Decken und Balkon in unmittelbarer Mainlage

Property ID: 24001214



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 340.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 104 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24001214 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24001214 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

At a glance

Property ID	24001214
Living Space	ca. 104 m²
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1904

Purchase Price	340.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24001214 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	22.08.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	148.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1904

Property ID: 24001214 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

The property



Property ID: 24001214 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

The property



Property ID: 24001214 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

The property



Property ID: 24001214 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

The property

VON POLL
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 24001214 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24001214 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

A first impression

Diese vermietete Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines im Jahre 1904 errichteten Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten und verfügt über eine großzügige Wohnfläche von circa 104 Quadratmetern. Sämtliche Räume sind bequem über den geräumigen Flur zugänglich. Die Immobilie besticht durch einen großzügigen Wohn-/ Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Ein lichtdurchflutetes Tageslichtbad sowie drei weitere Zimmer, welche mit großen Fenstern ausgestattet sind. Der großzügige Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Die großen, doppelt verglasten Fenster durchfluten die Räume mit reichlich Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Mieteinnahmen, welche zuletzt im Jahr 2022 angepasst wurden, belaufen sich auf EUR 920,00 monatlich zuzüglich Nebenkosten in Höhe von EUR 170,00. Zusätzlichen Stauraum bietet der selbstverständlich zur Verfügung stehende Kellerraum.

Property ID: 24001214 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Details of amenities

- Laminat
- Fliesen
- Balkon
- Kellerraum

Property ID: 24001214 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

All about the location

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.

Property ID: 24001214 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Other information

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.

Property ID: 24001214 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Ritter

Bolongarostraße 165 Frankfurt am Main - Höchst

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com