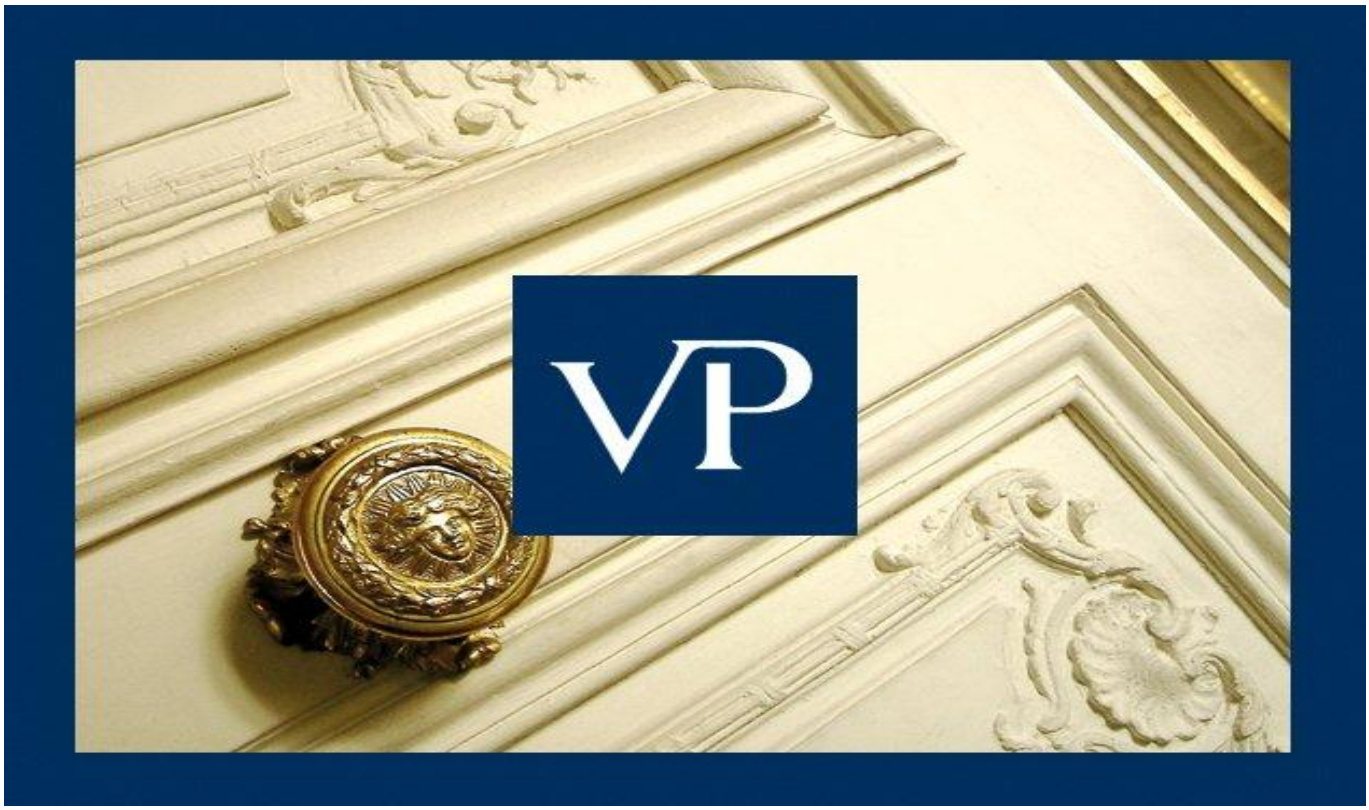
Frankfurt am Main – Höchst

Attraktives Investment: Altbauwohnung in unmittelbarer Mainlage

Número de propiedad: 24001215



PRECIO DE COMPRA: 300.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 102 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 24001215 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24001215 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

De un vistazo

Número de propiedad	24001215
Superficie habitable	ca. 102 m²
Piso	3
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1904

Precio de compra	300.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m²
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 24001215 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.08.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	148.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1904

Número de propiedad: 24001215 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La propiedad

Número de propiedad: 24001215 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

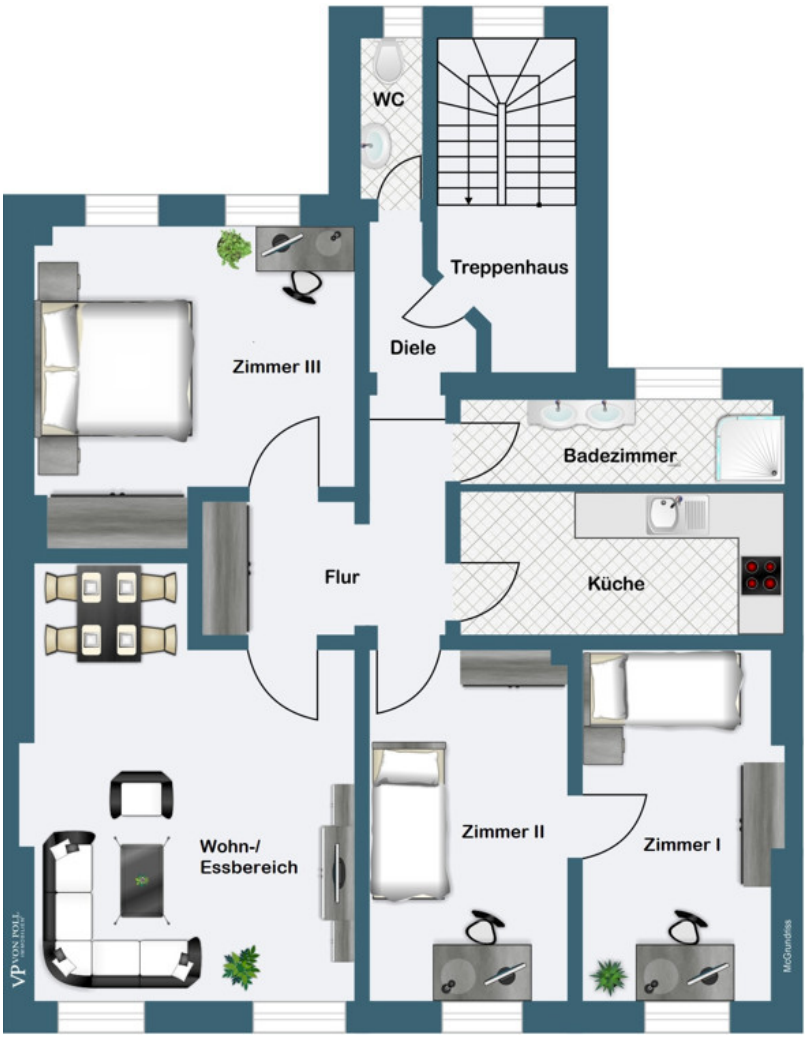
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

Número de propiedad: 24001215 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24001215 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Una primera impresión

Diese vermietete Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines im Jahre 1904 errichteten Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten und umfasst großzügige, in etwa 102 Quadratmeter Wohnfläche. Sämtliche Räume sind mit Parkett verlegt und bequem zugänglich. Die Immobilie besticht durch einen großzügigen Wohn-/ Essbereich, einem lichtdurchfluteten Tageslichtbad sowie drei weitere Zimmer, welche mit großen Fenstern ausgestattet sind. Große, doppelt verglaste 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 850,00 monatlich zuzüglich Nebenkosten in Höhe von EUR 170,00. Zusätzlichen Stauraum bietet der selbstverständlich zur Verfügung stehende Kellerraum.

Número de propiedad: 24001215 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Detalles de los servicios

- Parkett
- Fließen
- Kellerraum

Número de propiedad: 24001215 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24001215 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 24001215 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Daniel Ritter

Bolongarostraße 165 Fráncfort del Meno - Höchst
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com