

Frankfurt am Main – Höchst

Zentral gelegenes Traumhaus für die ganze Familie

Property ID: 24001228



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 799.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 238 m² • ROOMS: 8.5 • LAND AREA: 432 m²

Property ID: 24001228 - 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: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

At a glance

Property ID	24001228
Living Space	ca. 238 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8.5
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1939
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	799.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	173.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.07.2034		
Power Source	Gas		

Property ID: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

The property



Property ID: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

The property



Property ID: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

The property



Property ID: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

The property



Property ID: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

The property



Property ID: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

The property



Property ID: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

The property



Property ID: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

The property



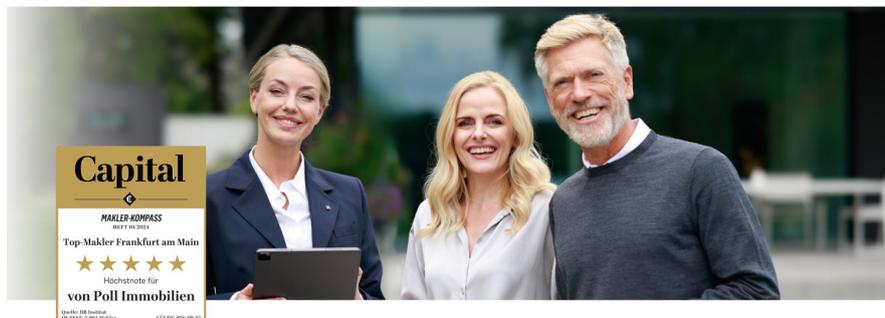
Property ID: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

The property



Property ID: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

The property

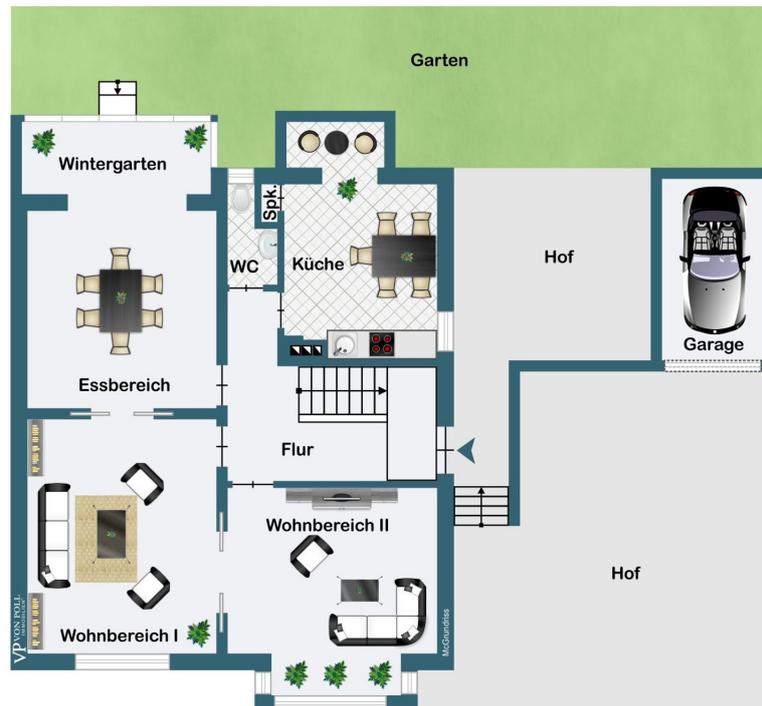


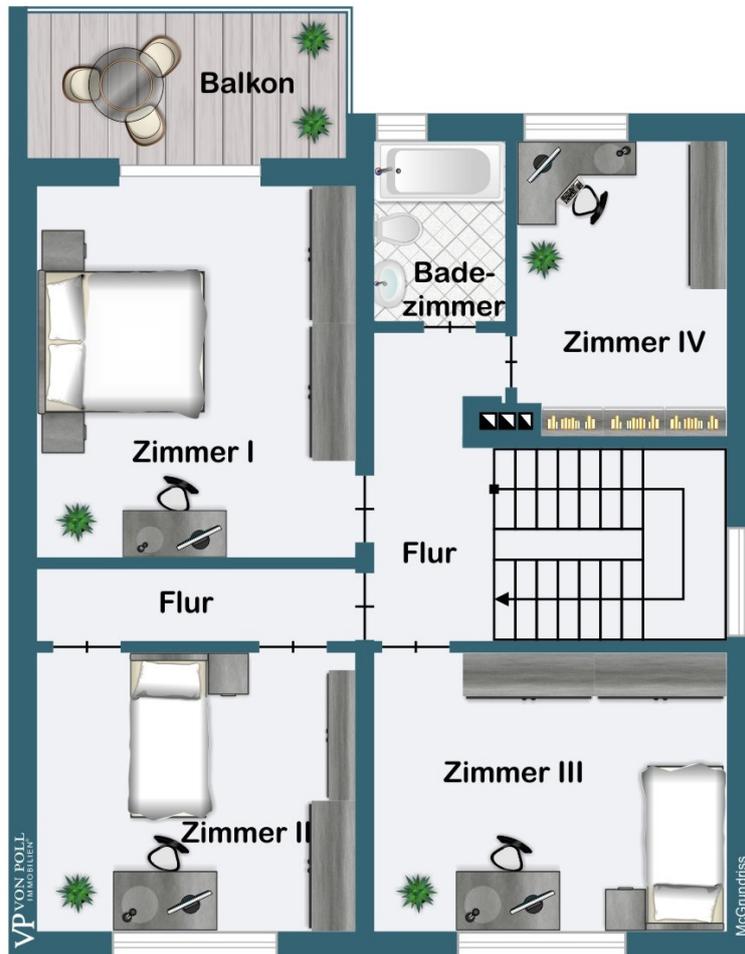
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

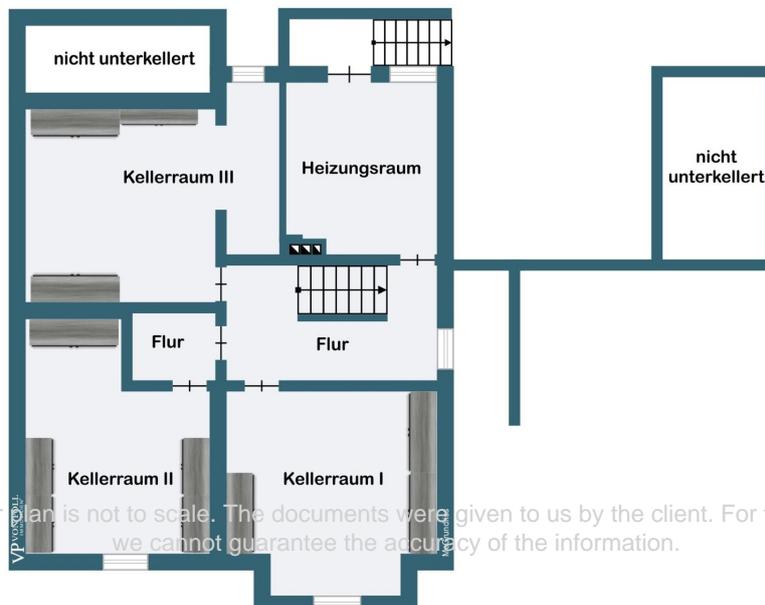
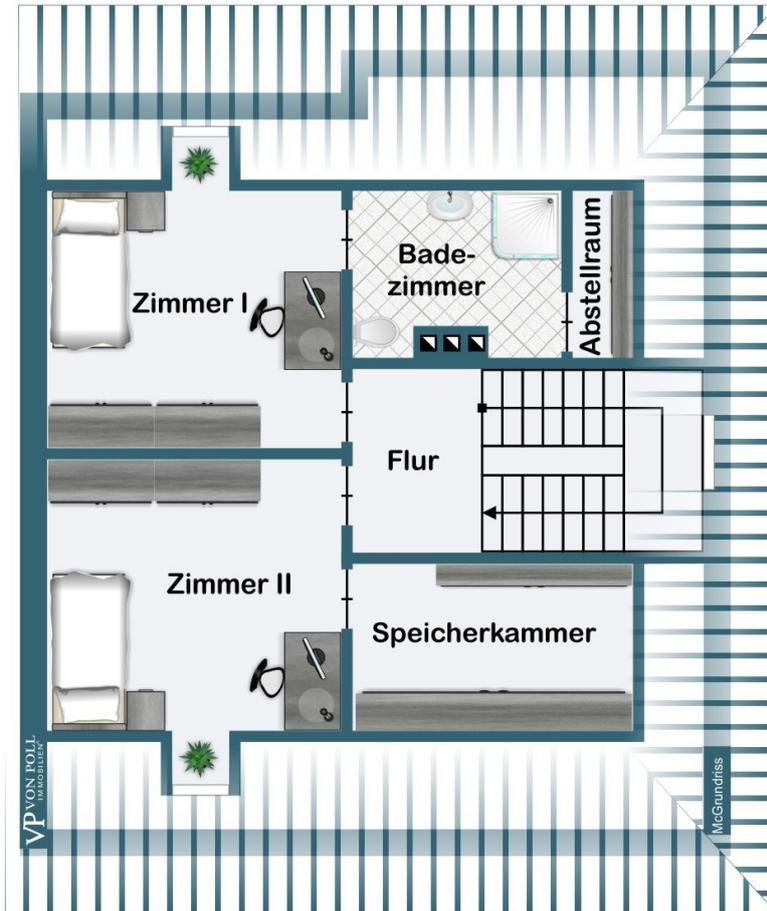
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Property ID: 24001228 - 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: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

A first impression

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1939 bietet eine großzügige Wohnfläche von circa 238 Quadratmeter auf einem circa 432 Quadratmeter großen Grundstück. Die Immobilie verfügt über insgesamt acht Zimmer, davon fünf Schlafzimmer und zwei Bäder. Im Erdgeschoss befindet sich die kürzlich modernisierte Küche, die durch ihre offene Gestaltung eine einladende Atmosphäre schafft. An die Küche schließen sich zwei Wohnbereiche an, welche ausreichend Platz für einen Wohn-/Essbereich bieten. Von hier aus gelangt man über den Wintergarten in den großen Garten. Im Obergeschoss befinden sich mehrere Schlafzimmer und ein Bad. Ein weiteres Highlight ist der große Balkon, der von einem der Schlafzimmer aus zugänglich ist. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet viel Flexibilität in der Nutzung. Die Immobilie wurde 2018 kernsaniert. Der Gartenbereich ist großzügig geschnitten und ideal für eine individuelle Gestaltung. Potenzielle Käufer können sich auf eine Immobilie freuen, die viel Raum für persönliche Akzente lässt und gleichzeitig eine solide Basis für komfortables Wohnen bietet.

Property ID: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Details of amenities

- Einbauküche
- Mosaikparkett
- Keramik Heizkörperverkleidung
- Gäste-WC mit Tageslicht
- Tageslichtbad mit Dusche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Kellerräume
- Waschkeller
- Wintergarten
- Balkon
- Terrasse
- Garten
- Garagenstellplatz

Property ID: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

All about the location

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 Proxadis und Aventis haben sich dort angesiedelt. Höchst besitzt eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungseinrichtungen, vornehmlich im Umkreis der Einkaufsstraße, der Königsteiner Straße. Die U-Bahn-Linien U1, U2, U3 und U8 verbinden den Stadtteil mit der Frankfurter Innenstadt. Die A66 Richtung Wiesbaden und A661 Richtung Bad Homburg, Frankfurter Innenstadt sowie Offenbach sind in nur wenigen Minuten zu erreichen. Ebenfalls stehen fünf Stadtbuslinien (29, 60, 72, 73, 71) zur Verfügung.

Property ID: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 173.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ricky Saliev

Bolongarostraße 165 Frankfurt am Main – Höchst
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com