

Frankfurt am Main – Höchst

# Zentral gelegenes Traumhaus für die ganze Familie

Número de propiedad: 24001228



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 238 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 432 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24001228 - 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: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## De un vistazo

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad  | 24001228               |
| Superficie habitable | ca. 238 m <sup>2</sup> |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas      |
| Habitaciones         | 8.5                    |
| Dormitorios          | 5                      |
| Baños                | 2                      |
| Año de construcción  | 1939                   |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje             |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Precio de compra               | 799.000 EUR   |
| Casa                           | Casas bifamiliares  |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises     |
| Modernización / Rehabilitación | 2018  |
| Estado de la propiedad         | para reformar   |
| Método de construcción         | Sólido  |
| Espacio utilizable             | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Datos energéticos

|                                     |                     |                          |                        |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético   | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Consumo de energía final | 173.30 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 30.07.2034          |                          |                        |
| Fuente de energía                   | Gas                 |                          |                        |

Número de propiedad: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propiedad



Número de propiedad: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propiedad



Número de propiedad: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propiedad



Número de propiedad: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propiedad



Número de propiedad: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propiedad



Número de propiedad: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propiedad



Número de propiedad: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propiedad



Número de propiedad: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propiedad



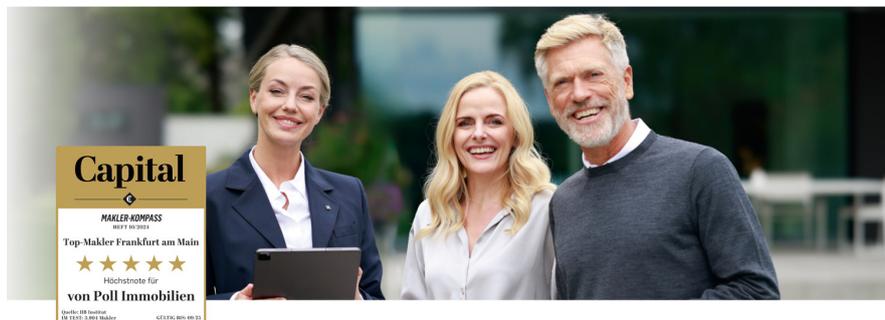
Número de propiedad: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propiedad



Número de propiedad: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## La propiedad

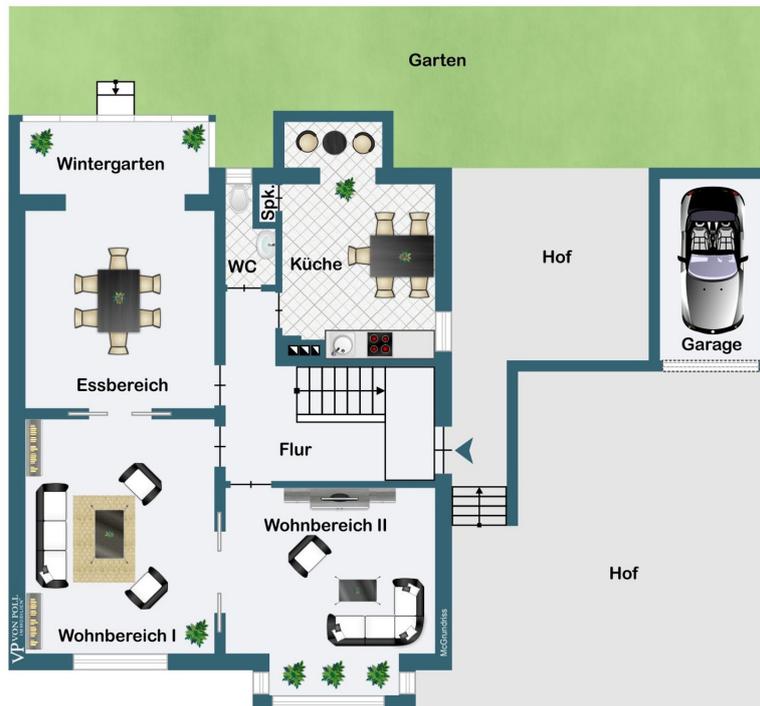


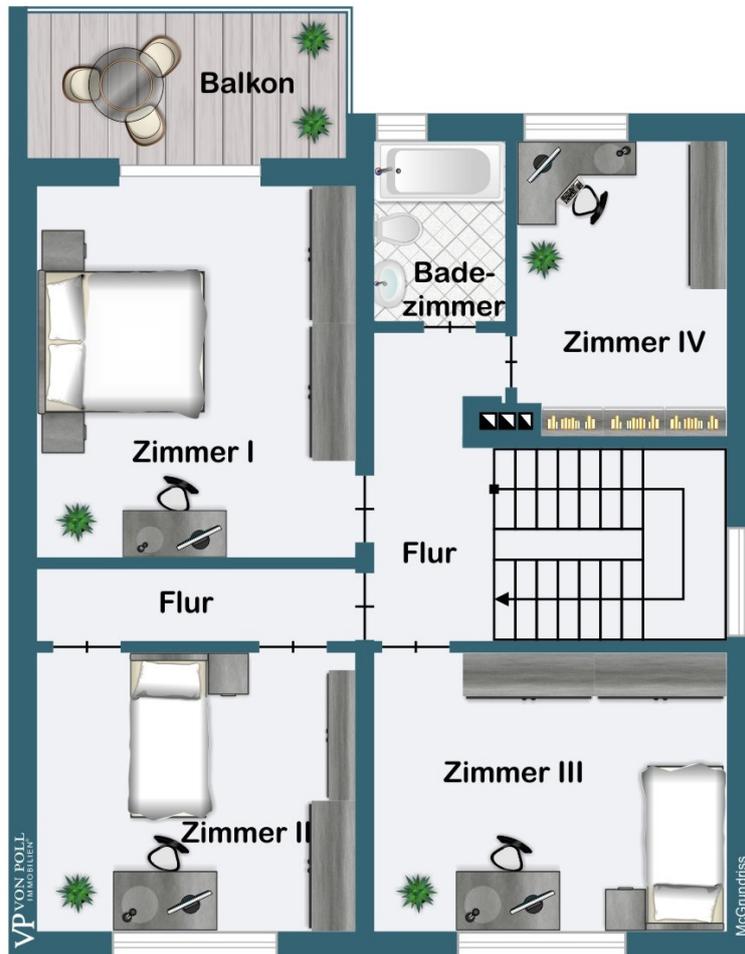
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

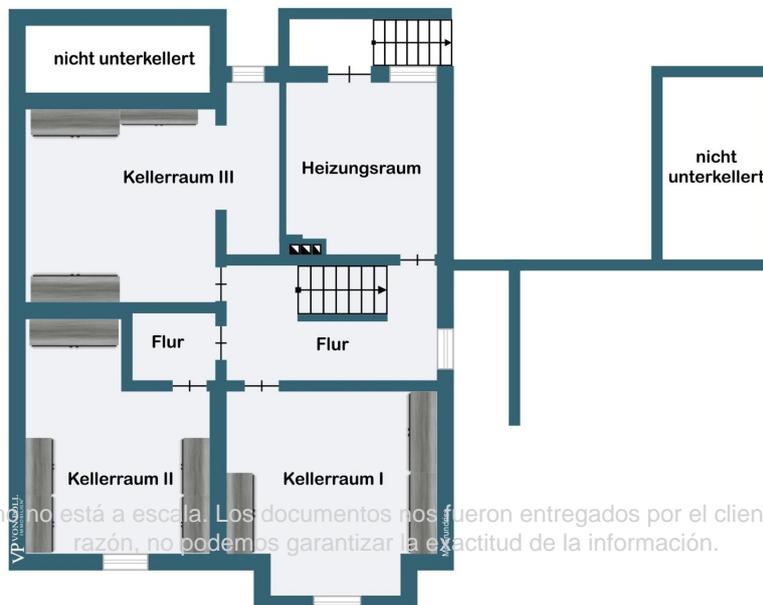
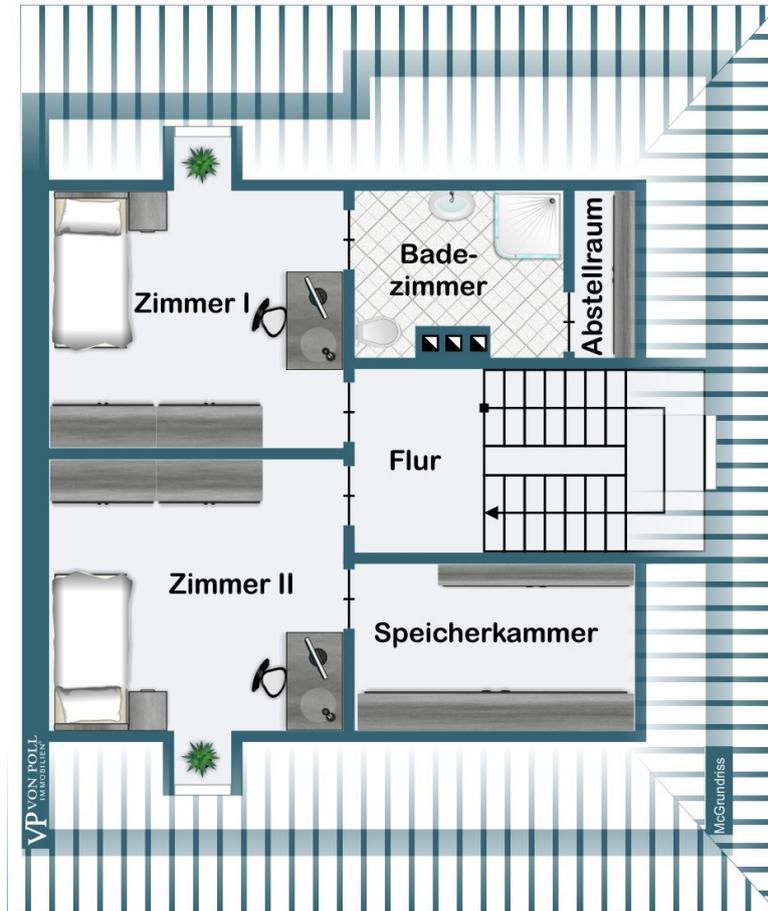
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Número de propiedad: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Planos de planta







Este plan 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: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 173.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24001228 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ricky Saliev

---

Bolongarostraße 165 Frankfurt am Main - Höchst

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)