

Frankfurt am Main – Höchst

Moderne Wohnung mit Innenhofgarten

????????? ??????????: 24001269



www.von-poll.com

???? ??????: 567.000 EUR • ??????????: ca. 83 m² • ??????????: 3

???????? ??????????: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ??????????????
- ????????? ??????????????
- ??? ??????? ??????????????
- ?????????????????????? ??? ??????????????
- ??? ??? ??? ??????????????????
- ??????? ??????????????????????
- ?????????????????????? ??????????????????????

???????? ??????????: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

?? ??? ??????

???????? ??????????	24001269	????? ???????	567.000 EUR
????????????	ca. 83 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3		
???????????? ???	2		
?????????			
?????????	1	????? ??????????????	2018
????? ??????????????	2018	?????????	???????
?????? ??????????????	1 x ??????, 20000 EUR (???????)	???????????????	
		????????	????????, ??????, ????????????????? ????????, ??????????

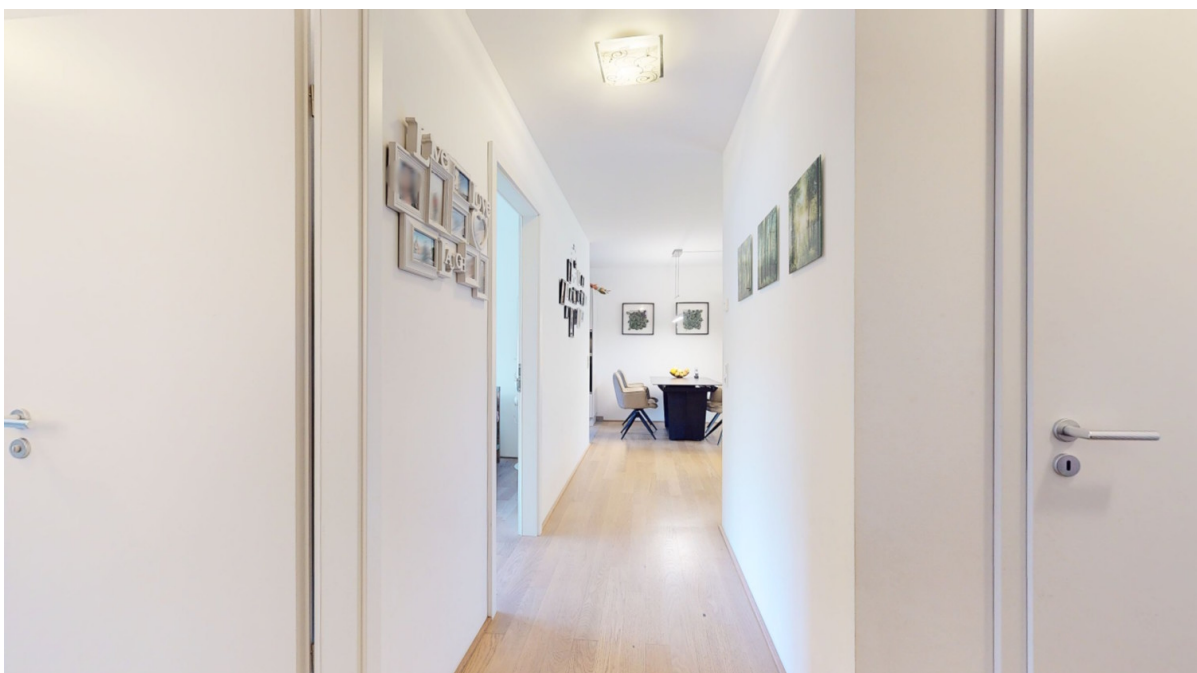
???????? ??????????: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

?????????????? ????????????

???????????? ????????????	????????????? ???????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ?????????????	???????	????????? ??????? ?????????????	58.00 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	25.03.2028	????????????? ???????????????? ?????????????	B
????? ?????????????	???????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2016

???????? ??????????: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

?? ?????????



???????? ?????????: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

?? ?????????



???????? ??????????: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

?? ?????????



???????? ?????????: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

?? ?????????



???????? ?????????: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

?? ?????????

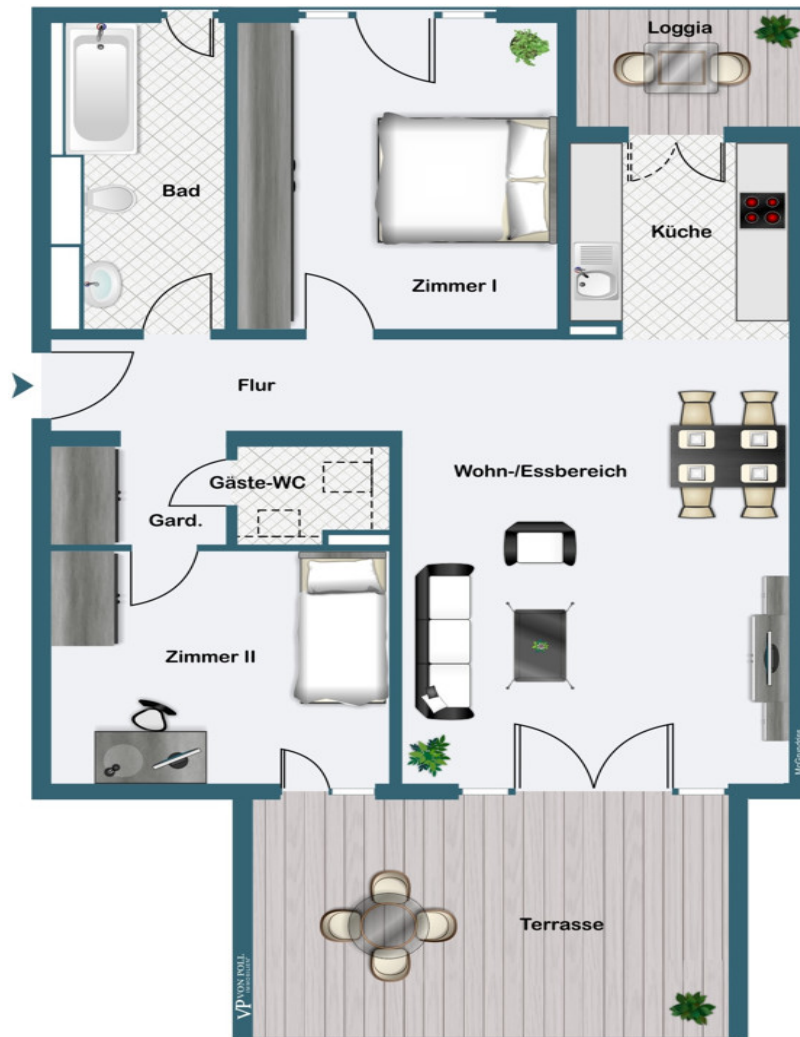


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

???????? ?????????: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

??? ?????? ???????????

Diese hochwertige, 2018 erbaute Erdgeschosswohnung bietet auf circa 83 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohnerlebnis. Die gepflegte Immobilie mit gehobener Ausstattung befindet sich in einem Haus, das sich in einem hervorragenden Zustand präsentiert und über hochwertige Ausstattungselemente verfügt. Beim Betreten der Wohnung über eine gesicherte Eingangstür mit Video-Gegensprechanlage empfängt Sie ein durchdacht gestalteter Grundriss mit drei gut geschnittenen Zimmern. Die Immobilie überzeugt durch lichtdurchflutete Räumlichkeiten, die durch bodentiefe Fenster zusätzlich betont werden. Diese ermöglichen einen großzügigen Lichteinfall, der ein angenehmes Wohnklima schafft. Sämtliche Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet, so dass die gewünschte Privatsphäre jederzeit gewährleistet ist. Für angenehmen Komfort sorgt eine effiziente Fußbodenheizung, die sich durch alle Räume zieht und individuell einstellbar ist. Die Wohnung verfügt außerdem über eine großzügige Terrasse, welche im privaten Innenhof der Wohneinheiten zum Entspannen einlädt. Ein Personenaufzug steht für einen barrierefreien Zugang zur Verfügung, während ein privater Kellerraum zusätzlichen Stauraum garantiert. Für Gemeinschaftsnutzer bietet das Haus eine Waschküche und einen Fahrradraum, die bequem erreichbar sind. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz mit einer Schnellladestation für Elektroautos, welcher für EUR 20.000,- mit zu erwerben ist. Ein attraktives Plus für umweltbewusste Fahrzeughalter. Diese Etagenwohnung bietet insgesamt ein komfortables und modernes Wohnen für Paare oder kleine Familien, die großen Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung legen. Die ruhige, aber dennoch zentrale Lage bietet eine exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und gehört zu den weiteren Vorzügen dieser Immobilie.

???????? ?????????: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

????????????????? ??? ???? ?????

- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster
- Masterbad mit Badewanne
- Video-Gegensprechanlage
- Elektrische Rollläden
- Loggia
- Terrasse
- Aufzug
- Kellerraum
- Waschküche
- Fahrradraum
- Schnellladestation für Elektroautos
- Tiefgaragenstellplatz zuzüglich EUR 20.000,-

???????? ??????????: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2028. Endenergiebedarf beträgt 58.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

???????? ??????????: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Ricky Saliev

Bolongarostraße 165 ?????????????? - Höchst
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com