

Frankfurt am Main – Höchst

Moderne Wohnung mit Innenhofgarten

CODICE OGGETTO: 24001269



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 567.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24001269
Superficie netta	ca. 83 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	1 x Garage, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	567.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

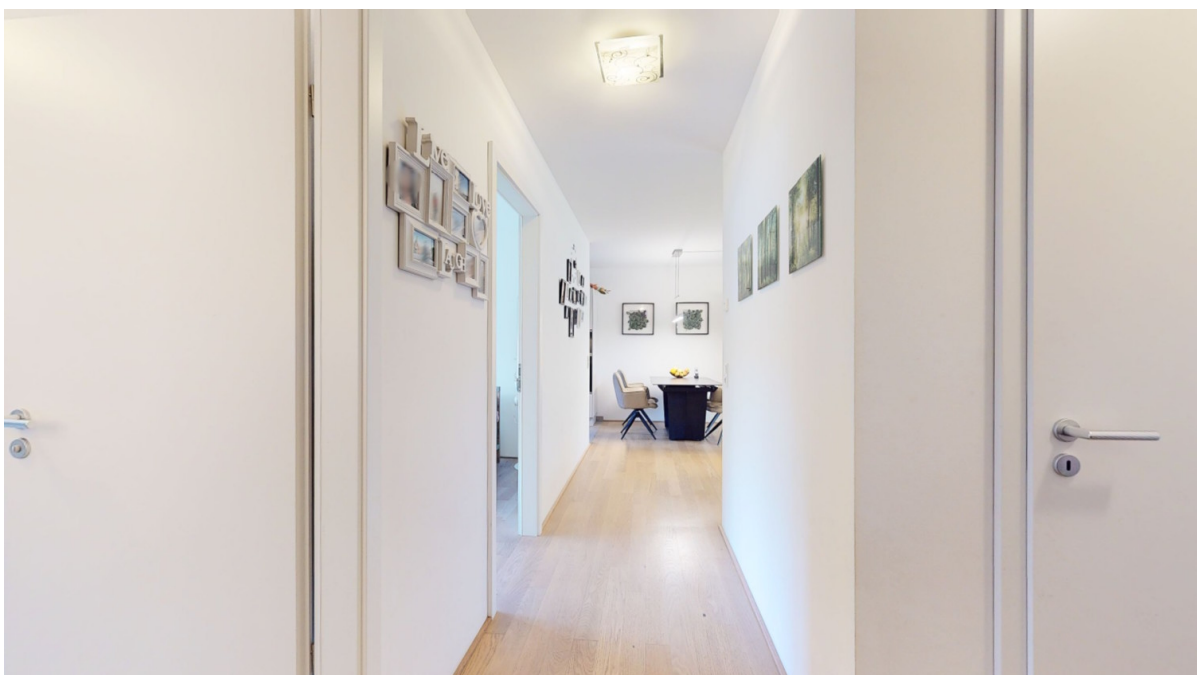
CODICE OGGETTO: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	58.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.03.2028	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

CODICE OGGETTO: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

La proprietà

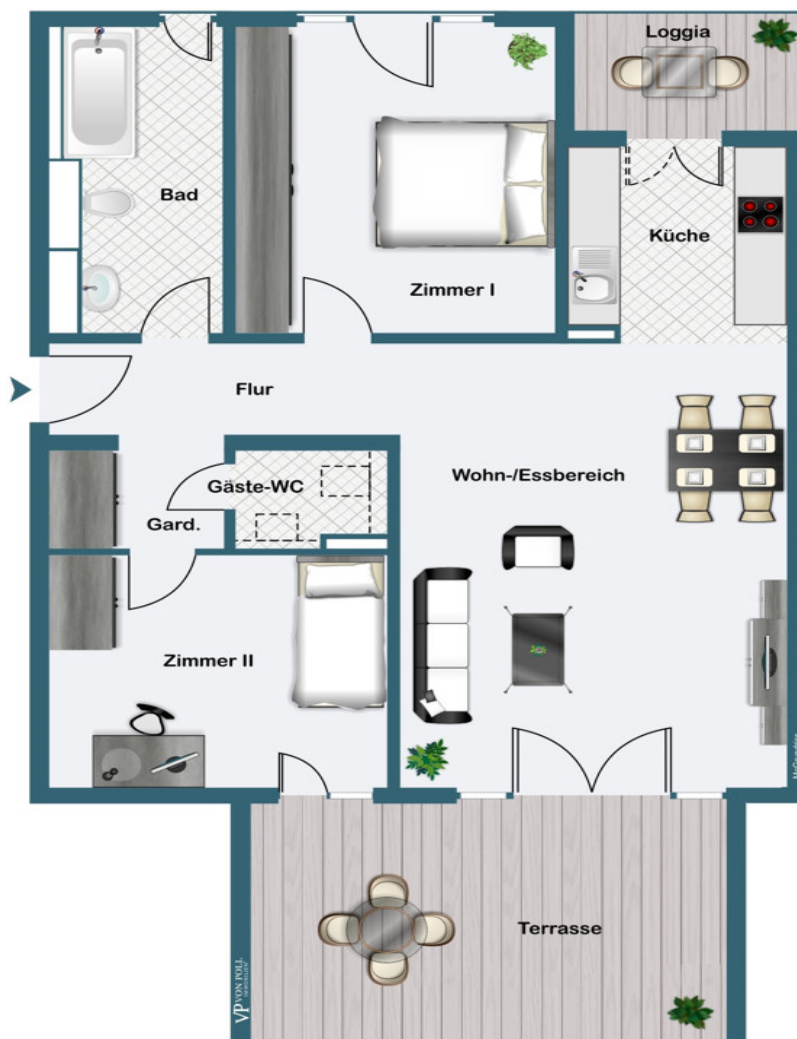


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24001269 - 65929 Frankfurt am Main – Höchst

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ricky Saliev

Bolongarostraße 165 Francoforte sul Meno - Höchst

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com