

Exposé

Maisonette in Frankfurt-Höchst

**Preissenkung: Von Privat, 3 Zimmer mit 25 m²
"Ausbaureserve" im DG zentrale Lage in FFM Höchst**



Objekt-Nr. OM-417028

Maisonette

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
Maisonette Frankfurt-Höchst

65929 Frankfurt-Höchst
Hessen
Deutschland

Baujahr	1900	Hausgeld mtl.	300 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	61,00 m ²	Etage	3. OG
Nutzfläche	33,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese zum Verkauf stehende Wohnung mit rd. 61 m² Wohnfläche befindet sich im 3. OG in einem 4-Familienhaus. Über eine Treppe in der Wohnung gelangen Sie zum Dachgeschoss, dass derzeit als Abstellraum genutzt werden kann. Ein Bauantrag für die Nutzung als Wohnraum kann gemäß Teilungserklärung gestellt werden. Die Wohnung ist ideal für Paare oder Familien und bietet insbesondere durch den ausbaubaren Dachraum zusätzlichen Platz zum Wohnen.

Die Wohnung wurde kürzlich so weit renoviert, dass nach individueller Farbgestaltung und Erneuerung der Bodenbeläge sofort eingezogen werden kann.

Eine Gasetagenheizung sorgt schnell und energieeffizient für wohlige Wärme und unbegrenztes Dusch- und Badevergnügen.

Für potenzielle Käufer besteht die einmalige Gelegenheit, gestalterischen Einfluss zu nehmen und einen Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Insgesamt bietet diese Immobilie ein interessantes Potenzial, um individuelles Wohnen zu verwirklichen und gleichzeitig eine wertvolle Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt wahrzunehmen. Interessierte Käufer sind eingeladen, die Wohnung im Rahmen einer Besichtigung näher kennenzulernen und das volle Potenzial der Wohnung zu entdecken.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Rücklagen zusätzlich zum Hausgeld: monatlich 206,- €

Hausgeld gemäß letzter Abrechnung: ca. 220,- € (Vorauszahlung 300,- €, damit keine Nachzahlung erforderlich wird)

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst begehrten Lage von Frankfurt-Höchst, die eine perfekte Mischung aus urbanem Komfort und kurzen Wegen bietet. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten liegen praktisch vor der Haustür; der REWE- Markt in ca. 300 m Entfernung und Cafés, Eisdielen, Restaurants sowie der Wochenmarkt mit Markthalle sind fußläufig zu erreichen.

Eine Kita liegt nur rd. 150 m entfernt, das Gymnasium 150 m, die Leibnizschule 200 m.

Verschiedene Praxen sowie das Klinikum Frankfurt Höchst in nur 350 m Entfernung sichern die medizinische Versorgung.

Auch für Freizeit und Erholung ist bestens gesorgt: Sportmöglichkeiten (Schwimmbäder, Tennisplätze, Sportanlagen) befinden sich bereits ab 250 m entfernt, der nächste Park nur rd. 300 m und mehrere Spielplätze sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Lage der Wohnung ist sowohl für Bahnfahrer in rd. 5 Gehminuten zum Bahnhof Höchst mit Anbindung an S1 und S2 Richtung Frankfurt-City und Wiesbaden, Niedernhausen, als auch für Autofahrer mit 2 Minuten Fahrt zur A66 optimal. Zum Flughafen Frankfurt fährt man mit dem Auto in rd. 10 Minuten, zusätzlich ist der Flughafen mit einer Buslinie angebunden.

Die zukünftige Regionalbahn (Regionaltangente) wird die Fahrzeit zum Flughafen deutlich verkürzen und somit die Wohnlage aufwerten.

Die Lage kombiniert erstklassige Nahversorgung, vielfältige Freizeitangebote und eine hervorragende Verkehrsanbindung, wodurch sie nicht nur alltagstauglich, sondern auch zukunftssicher und attraktiv für verschiedenste Lebensstile ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	184,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Treppe



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



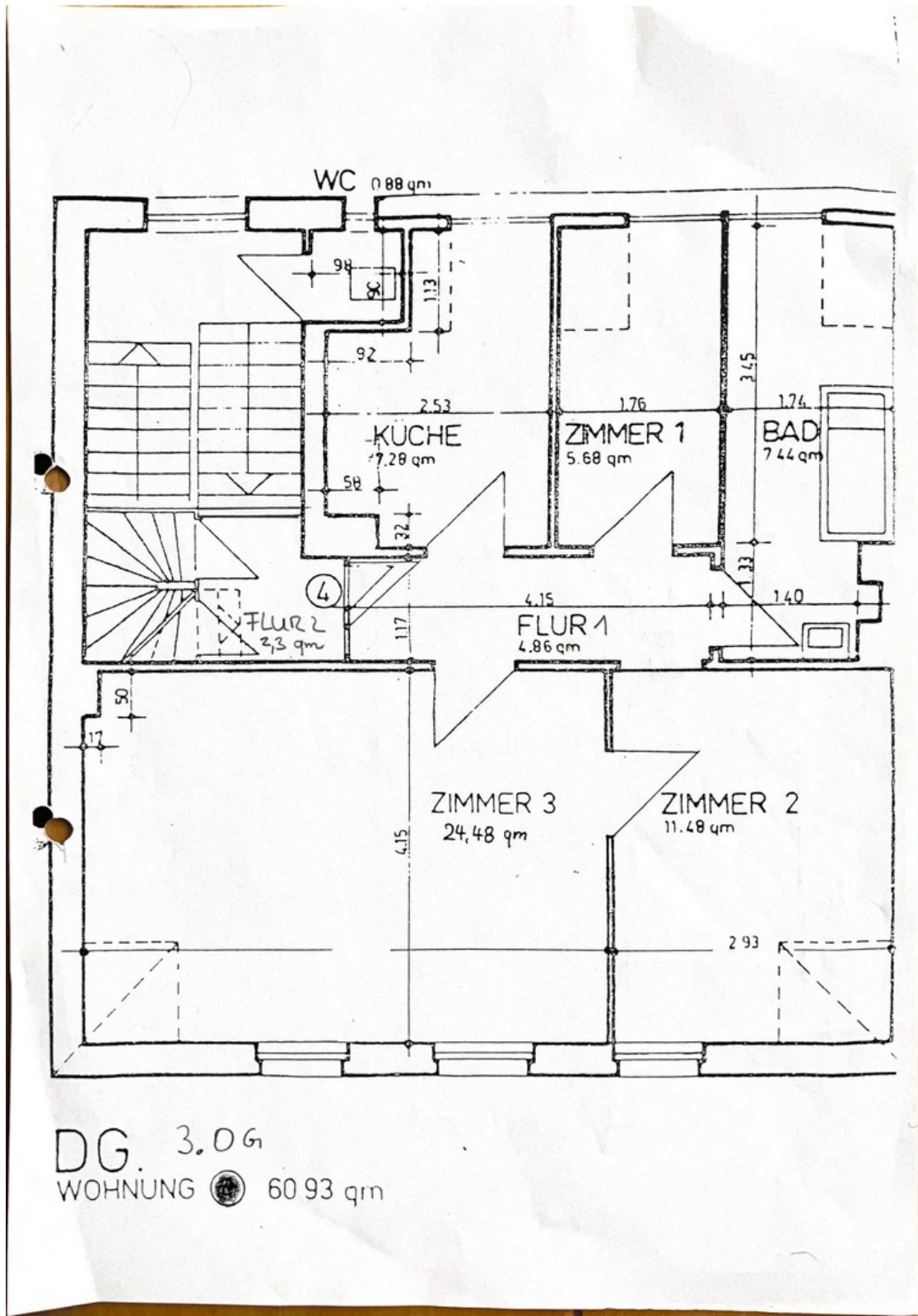
Dachgeschoss



Exposé - Galerie



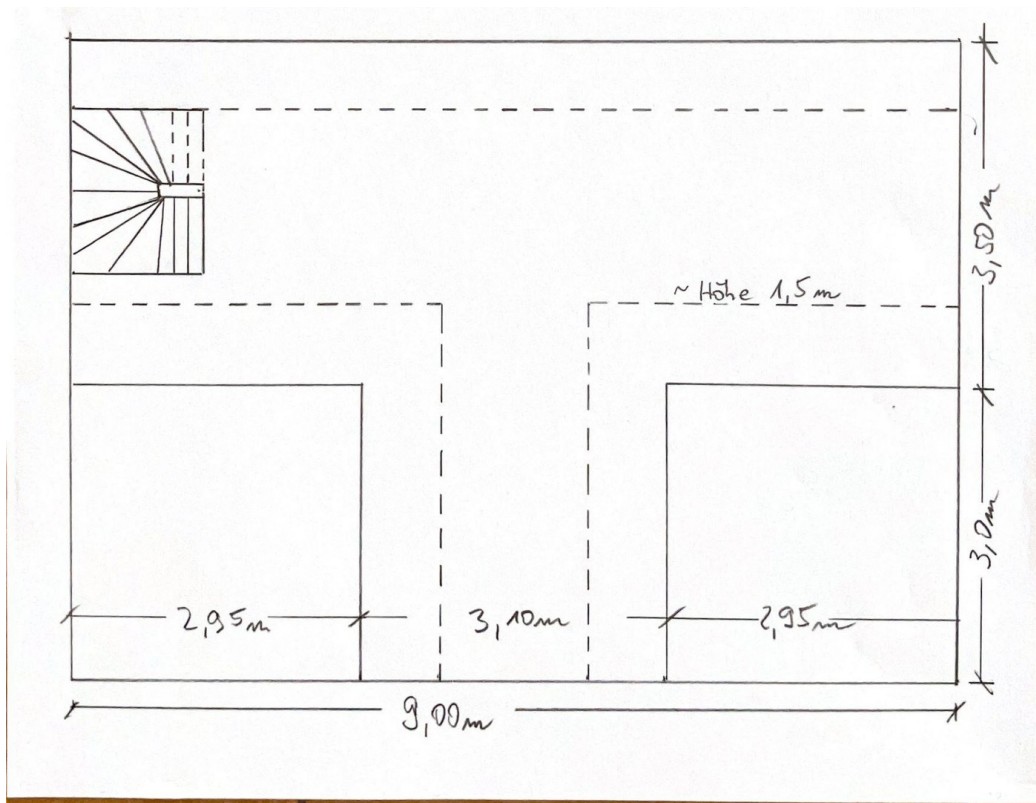
Exposé - Grundrisse



DG. 3.0G
WOHNUNG 60.93 qm

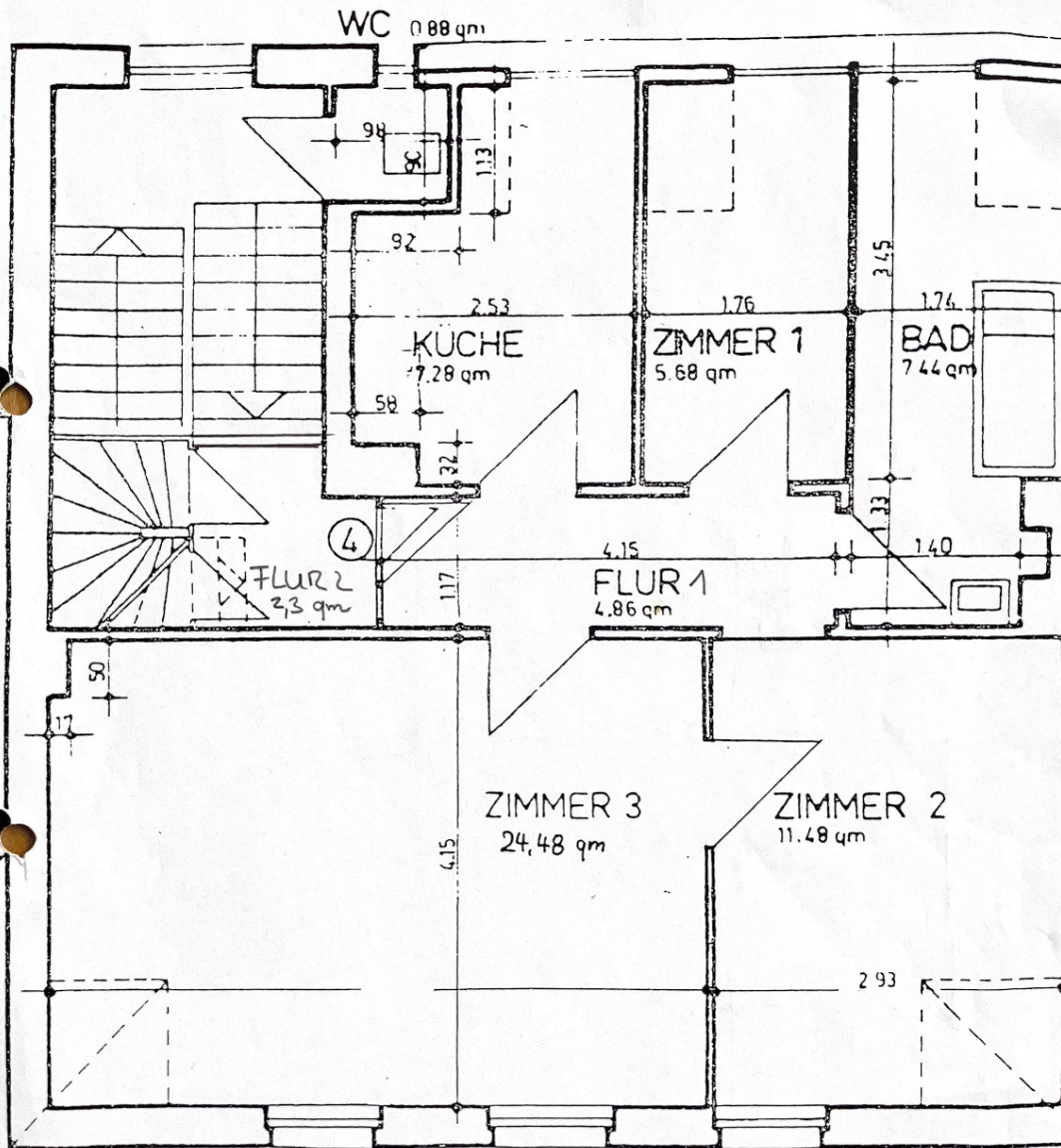
Grundriss Wohnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



DG. 3.06
WOHNUNG 60.93 qm

Exposé - Grundrisse

