



## Kapitalanlage in Höchst

Eckdaten der Immobilie Objektart Eigentumswohnung (Nr. 16 lt. Aufteilungsplan) Vermarktungsart Kauf Ort 65929 Höchst Verfügbar ab März 2022 Baujahr 1955 Zustand Gepflegt Wohnfläche ca. 42 m² Kellerabteil Vorhanden Teilung nach WEG ja Miteigentumsanteil 49/1000 Höhe Hausgeld gesamt 214,-€/monatl. (lt. Abrechnung 2020) davon Instandhaltungsrücklage 78,-€/monatl. (lt. Abrechnung 2020) Etage 1.OG Anzahl Zimmer 2 Anzahl Badezimmer 1 Balkon/Loggia nein Stellplätze nein vermietet ja Mieteinnahmen derzeit 480,-€/monatl. Heizungsart Etagenheizung Baujahr Energieerzeuger Gesamtobjekt 1985 lt. Energieausweis Baujahr Etagenheizung Wohnung 2012 wesentlicher Energieträger der Heizung Gas Energieeffizienzklasse G Endenergiebedarf 209,58 kWh / (m²\*a) Käuferprovision 3,57% (inkl. MwSt.) Objektbeschreibung: Die hier angebotene Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses bietet neben zwei praktisch aufgeteilten Zimmern ein Wannenbad mit Tageslicht und eine praktische Besenkammer im Flur, in der Gas- und Wasserzähler der Einheit untergebracht sind. Gekocht wird in der geräumigen Küche mit Gas. Derzeit ist die Wohnung vermietet. Die Wohnung kann im März 2022 beurkundet und übernommen werden. Das Mehrfamilienhaus verfügt über insgesamt 3 Etagen mit 9 Wohneinheiten. Fünf Häuser bilden die Wohnungseigentümergemeinschaft. Ausstattung: Die Wohnung wird vermietet verkauft. Die Elektrik in der Wohnung wurde 2012 erneuert, ebenso wurde im selben Jahr das Badezimmer komplett saniert. Alle Fenster sind doppelt verglast und verfügen über Rollläden. Eine Gegensprechanlage sowie ein der Wohnung zugeteilter Kellerabteil sind selbstverständlich ebenfalls vorhanden. Im Keller findet man einen Fahrradkeller vor, der gemeinschaftlich von den Bewohnern des Hauses genutzt wird, sowie eine Waschküche mit einem der Wohnung zugeteilten Waschmaschinenstellplatz. Lagebeschreibung: Diese Eigentumswohnung befindet sich im Frankfurter Stadtteil Höchst. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Kinderspielplatz. Des Weiteren finden Sie in Laufnähe neben diversen Schulen und einer KiTa das Klinikum Frankfurt-Höchst und Geschäfte des täglichen Bedarfs. In weniger als 10 Minuten erreichen Sie fußläufig den Bahnhof Frankfurt-Höchst. Von hier aus erreichen Sie die Frankfurter Innenstadt (Hauptbahnhof) in etwa 10 Minuten. Der Frankfurter Flughafen ist mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreichbar.

## BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 2 Bad : 1

HAUS INFORMATIONEN:

Gebaut : 1955

AUSSTATTUNG: