



#### 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 m<sup>2</sup>  
 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 / (m<sup>2</sup>\*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 Wohnungseigentümergeinschaft. 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: