

Exposé

**Frankfurt-Höchst! Hausensemble mit ca.
740 m² Gesamtfläche und 677 m²
Grundstück.**



Blick in den Hof vom Hinterhausbalkon



Eckdaten

Baujahr:	ca. 1903
Gesamtwohnfläche:	ca. 538 m ²
Gesamtgewerbefläche:	ca. 205 m ²
Wohneinheiten:	10
Geschäftseinheiten:	3
Grundstücksfläche:	ca. 677 m ²
Archiv-/Kellerfläche:	ca. 150 m ²
Verwendungszweck:	Wohnen und Gewerbe
Zustand:	gepflegt
Dach:	voll ausgebaut
Dachform:	Satteldach
Bauart:	Massivbau
Stellplätze:	3
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieausweis:	verbrauchsorientiert
Ausstellungsdatum:	27.11.2025
Gültig bis:	26.11.2035
Bj. lt. Energieausweis:	1903
Endenergieverbrauch:	103,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	D
Hauptenergieträger:	Gas
Hinweis Energieausweis:	Nur Wohnanteil
Kaufpreis:	1.850.000,00 EUR
Käuferprovision:	5,95 % inkl. ges. MwSt.

Die Käufercourtage ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages.

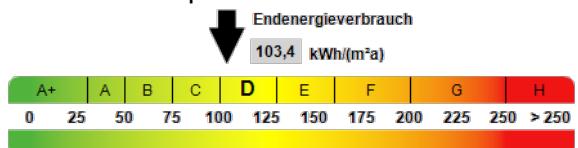
Seitengebäude



Ausstattung

- EG- Vorderhaus Ladengeschäft mit ca. 125 m² Fläche
- 13 Einheiten
- ca. 740 m² vermietbare Fläche
- Vorderhaus Altbau mit hohen Decken.
- 100% Vermietet
- netto Mieteinnahmen p.A. € 99.580,00
- Zentrale Lage in direkte Nachbarschaft zur Höchster Fußgängerzone

- 677 m² Grundstück
- 3 PKW-Abstellplätze im Hof



Hof und Hinterhaus



Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen ein Hausensemble mit Vorderhaus, Seitenhaus und Hinterhaus an.

Das Ensemble hat im Vorderhaus ein Ladengeschäft und 6 Wohnungen. Im Seitenhaus befinden sich 3 Wohnungen und im Hinterhaus haben wir 2 Gewerbeeinheiten und eine Wohneinheit.

Das ganze Ensemble teilt sich wie folgt auf:

Vorderhaus:

Erdgeschoss: Ladengeschäft (langjähriger Mieter) mit ca. 124m².

1. Obergeschoss rechts: 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 66,74 m².

1. Obergeschoss links: 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 61,46 m².

2. Obergeschoss rechts: 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 44,88 m².

2. Obergeschoss links: 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 82,96 m².

3. Obergeschoss rechts: 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 45,23 m².

3. Obergeschoss links: 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 44,03 m².

Seitenhaus:

Erdgeschoss: 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 27 m².

1. Obergeschoss: 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 44 m².

2. Obergeschoss: 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m².

Hinterhaus:

Erdgeschoss: Zweimal eine 1-Zimmer-Gewerbeeinheit jeweils als Büro vermietet mit ca. 35 m² und 40m².

1. Obergeschoss: 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 73m².

3 PKW-Abstellplätze im Hof runden das Angebot gelungen ab.

Die Jahresnettomiete liegt bei ca. € 99.580,00.

Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Das besondere Highlight an dieser Immobilie ist, die einmalige Lage im Herzen von Höchst.

Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Termin mit uns von den Möglichkeiten dieses Hausensembles.

Hof vom Hinterhaus aus



Lage

Frankfurt-Höchst liegt mit dem Ortsteil Unterliederbach im Westen des Frankfurter Stadtgebiets und besitzt aufgrund seiner ausgeprägten Infrastruktur einen selbstständigen Charakter. Die Altstadt, das Höchster Schloß, der Bolongaro-Palast mit den Häusern der Neurenaissance sowie die vielen Grünflächen verleihen Höchst eine sehenswerte, teilweise malerische Ausstrahlung. Der

Industriepark Höchst, als einer der größten Arbeitgeber, liegt in unmittelbarer Nähe. Durch die Umgestaltung des aktuellen Klink Geländes in den nächsten Jahren wird sich das Wohnumfeld noch mal deutlich verbessern. Die gute Verkehrsanbindung an die A66 und die vorhandenen Bus- und S-Bahnlinien machen Höchst zu einem beliebten Standort.



Naspa Immobilien

Ihr Ansprechpartner:

Oliver Soll

Tel.: 0611 36486988

Mobil: 0172 6905559

E-Mail: frankfurt@naspaimmobiliens.de



Notizen