

# Wohn- / Geschäftshaus - Frankfurt-Höchst



65929 Frankfurt-Höchst

Vermietbare Fläche: 296,37 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR

Scout-ID: 107954418  
Objekt-Nr.: 5951018

**Immobilien@Lichtenberg-Mainz.**



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Lichtenberg e.K.

Herr Peter Krug

E-Mail: [immobilien@lichtenberg-mainz.de](mailto:immobilien@lichtenberg-mainz.de)

Tel: +49 6131 613093

Fax: +49 6131 613095

Web: <http://www.lichtenberg-mainz.de>

Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Grundstücksfläche:	219,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.:	217,00 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche ca.:	79,32 m <sup>2</sup>
Etage(n):	4
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	186,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1900
Energieeffizienzklasse:	F
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2001
Anzahl der Parkflächen:	2
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Ist) : 28.200,00 EUR  
Provision für Käufer: 7,14% des Kaufpreises inkl.  
19% ges. MwSt.

# Wohn- / Geschäftshaus - Frankfurt-Höchst



65929 Frankfurt-Höchst

Vermietbare Fläche: 296,37 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Solides, jedoch renovierungsbedürftiges Altbau-Mehrparteienhaus in guter Lage von Frankfurt-Höchst mit zwei 3-Zimmer-Wohnungen, vier einzeln vermietete Zimmern und einer Gaststätte. Baujahr 1900, Grd. ca. 219 m<sup>2</sup>. Im 1. und 2. OG liegen jeweils eine 3-Zimmer-Wohnung mit je ca. 78,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im 3. OG liegen vier Einzelzimmer mit unterschiedlichen Wohnflächen (ca. 12,09 m<sup>2</sup>, ca. 16,74 m<sup>2</sup>, ca. 20,63 m<sup>2</sup> und ca. 11,32 m<sup>2</sup>). Die Einzelzimmer teilen sich ein WC und eine Dusche. Die Gaststätte im EG verfügt über ca. 79,32 m<sup>2</sup> Fläche. Vermietbare Fläche insgesamt ca. 296,37 m<sup>2</sup>. Es sind zwei Außenstellplätze im Hinterhof vorhanden. Alle Einheiten sind derzeit vermietet. Mieteinnahmen p. a.: € 28.200,-. Fenster wurden 2001 ausgetauscht. Die Immobilie ist unterkellert. Geheizt wird mit Gas-Thermen. Es ist eine für die Wohnungen und eine für die Gaststätte vorhanden.

## Lage:

Frankfurt-Höchst ist ein lebhafter, geschäftiger Stadtteil, der alles Geschäfte des täglichen Bedarfs bietet sowie Restaurants, Ärzte, etc.

Nahverkehrsanbindung an Straßenbahn und Bus in direkter Umgebung.

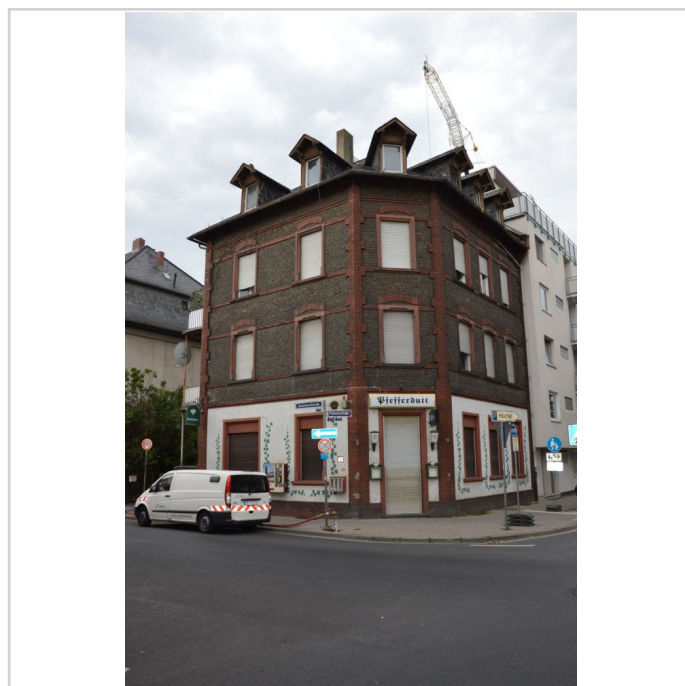
## Sonstiges:

Nähere Informationen zum Objekt erhalten Sie im persönlichen Gespräch. Bitte melden Sie sich unter o. a. Kontakten bei uns. Wir sind vom Gesetzgeber verpflichtet, Sie zu identifizieren. Bitte teilen Sie uns Ihre komplette Anschrift und Telefon-Nummer über das Kontaktformular mit. Danke.

Der Gesetzgeber verpflichtet uns Ihnen folgende Informationen zu übermitteln: Vom Käufer zu entrichtende Provision: 7,14 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19%. Die Provision ist bei rechtswirksam unterzeichnetem Kaufvertrag verdient und fällig. Sie ist gegen Rechnung ohne Abzug binnen Tagesfrist an den vermittelnden Makler zu zahlen.

Die von uns erstellten Exposés sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Wir haben uns hierbei auf Informationen und Unterlagen gestützt, die uns seitens des Eigentümers zur Verfügung gestellt worden sind, sodass wir keinerlei Gewähr für die von uns veröffentlichten und übermittelten Informationen übernehmen. Unser für Sie persönlich erstelltes Angebot ist ausschließlich für Sie, als Empfänger, bestimmt und somit vertraulich zu behandeln. Das Angebot gilt als unbekannt, sofern kein Widerspruch mit entsprechendem Nachweis der Angebotsquelle, unverzüglich und in schriftlicher Form erfolgt. Eine Information Dritter - auch beratender Personen - über

unsere Angebote ist nur mit unserer schriftlichen Genehmigung und Benennung des Namens und der Anschrift des Dritten gestattet. Sollte das Angebot ohne unsere Zustimmung Dritten weitergeleitet werden, so entsteht Schadenersatzpflicht. Weiterhin gelten unsere AGB's, die Sie auf der in diesem Angebot verlinkten Homepage von Immobilien Lichtenberg oder in unseren Geschäftsräumen einsehen können. Mit Absendung dieser Emailanfrage gestatten sie uns, Sie telefonisch zu kontaktieren. Hinweis zum Datenschutz: Die uns übermittelten, personenbezogenen Daten werden von Immobilien Lichtenberg äußerst vertraulich behandelt und ausschließlich für den aktuellen Geschäftsvorgang genutzt.



Außenansicht 1

# Wohn- / Geschäftshaus - Frankfurt-Höchst

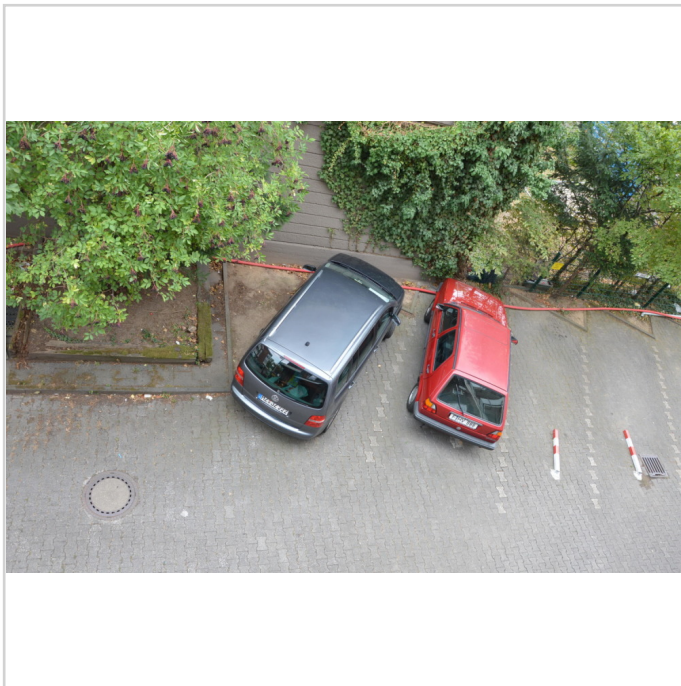


65929 Frankfurt-Höchst

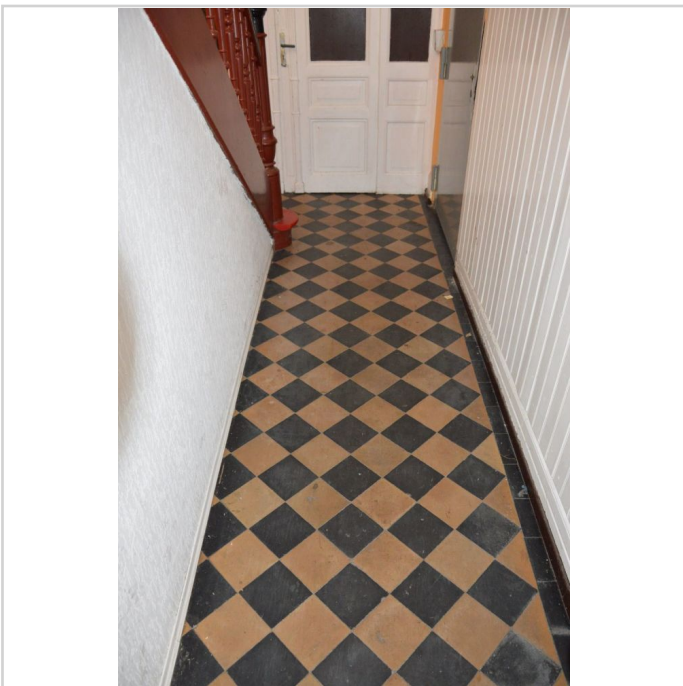
Vermietbare Fläche: 296,37 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



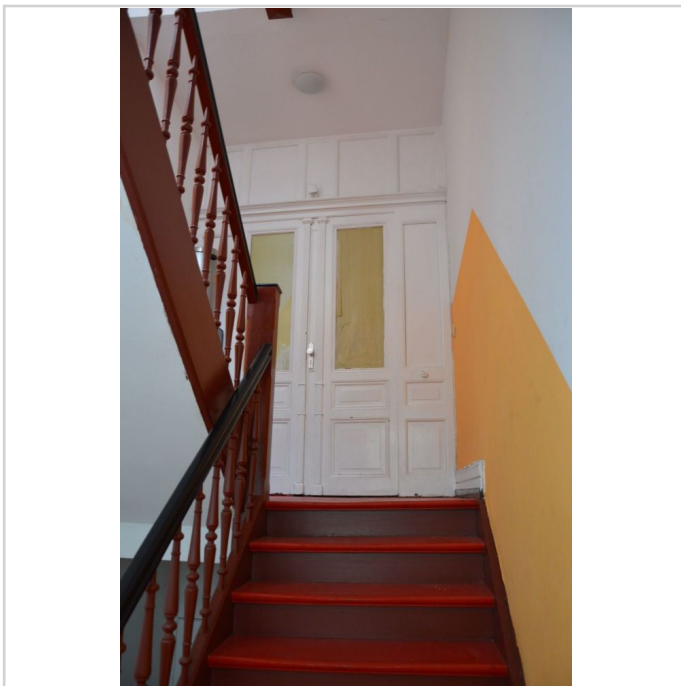
Außenansicht 2



Außenstellplätze



Hauseingang



Treppenhaus

## Wohn- / Geschäftshaus - Frankfurt-Höchst



65929 Frankfurt-Höchst

Vermietbare  
Fläche: 296,37 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



Mitglied im ivd



QR-Code Immobilien Lichtenberg



# Wohn- / Geschäftshaus - Frankfurt-Höchst



65929 Frankfurt-Höchst

Vermietbare Fläche: 296,37 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR

