60596 Frankfurt am Main

++ Attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia – ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage ++



Kaufpreis
289.000 €

Wohnfläche
72 m²

Zimmer
2,5

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Ayca Künbet
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72 m²
Zimmer	2,5
Kellerfläche	5 m²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	5,08 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	289.000 €
Nebenkosten	360 €
Außencourtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Mieteinnahmen ist	6.180 €
Betriebskosten netto	360 €
Heizkosten enthalten	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1960
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1960
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	09.03.2030
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchkennwert	90.90

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Kunststoff
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Öl
Fahrradraum	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Räume veränderbar	Ja

Objekt-Titel

++ Attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia – ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage ++

Lage-Beschreibung

Online-ID:
BMFNTMRE

Objekt-Nr.:
24131163

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Sachsenhausen-Nord zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Frankfurts. Der Stadtteil verbindet eine gehobene Wohnatmosphäre mit urbaner Lebensqualität und bietet eine außergewöhnlich gute Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Straßen sowie einem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zum Südbahnhof sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Der Frankfurter Hauptbahnhof und der Flughafen sind dank der Nähe zur Tramhaltestelle "Breslauer Straße" (nur 3 Gehminuten) und der B43 ebenfalls schnell erreichbar. Die Autobahnen A3 und A5 liegen nur wenige Fahrminuten entfernt und gewährleisten optimale überregionale Anbindungen.

Für den täglichen Bedarf stehen ...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zur Lage entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Objektbeschreibung

Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung eignet sich gleichermaßen als attraktives Zuhause zur Eigennutzung, wie auch als interessante Kapitalanlage. Eigennutzer schätzen insbesondere den großzügigen Grundriss, die hellen Räume, die eigene Loggia und die ruhige Wohnlage. Für Kapitalanleger bietet die Kombination aus gefragter Wohnlage, gut nutzbarer Wohnfläche und einer alltagstauglichen Raumaufteilung eine solide Grundlage für eine langfristige Vermietung.

Die Verbindung aus ruhigem Wohnen, urbaner Nähe, großzügiger Wohnfläche und praktischer Ausstattung macht diese Wohnung zu einer vielseitig nutzbaren Immobilie in einem der beliebten Frankfurter Stadtteile.
Ob als neues Zuhause mit persönlichem Gestaltungsspielraum oder als langfristig orientierte Immobilieninvestition – hier erwartet Sie eine Wohnung mit Charme, Wohnqualität und nachhaltigem Potenzial.

In angenehm ruhiger und zugleich zentraler Lage von Sachsenhausen-Nord, erwartet Sie diese urbane 2,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.
Auf ca. 74 m² Wohnfläche bietet die Wohnung einen großzügigen und gut durchdachten Grundriss, helle Räume sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein gemütlicher Essbereich mit großer Fensterfront, der durch seine zentrale Lage, zum kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung wird. Hier entsteht ein einladender Raum für gemeinsame Mahlzeiten, gesellige Abende, oder entspannte Stunden im Alltag.

Das geräumige Wohnzimmer überzeugt durch ...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>> https://langimmobilien.de/likeandfollow/

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.3.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 90.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Vorab noch ein offenes Wort. Aufgrund der neuen EU-Regelungen sowie auch der Gesetzesänderung bezüglich der Maklerprovision ist es für Sie als Interessent erforderlich, eine Vielzahl "Haken" zu setzen. Wir würden uns das anders wünschen, sind aber an die gesetzlichen Regelungen gebunden.

Finanzierung:

Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Ausstattungs-Beschreibung

• optimal aufgeteilte 2,5-Zimmer-Wohnung
• praktisch geschnittene Räume
• ca. 74 m² Wohnfläche
• aktuell vermietet
• Baujahr 1960
• 1. Obergeschoss
• gemütliche Loggia mit Blick in den Vorgarten
• stilvolles Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper (2014 modernisiert)
• praktischer, großer Einbauschrank in der Diele
• robuster Parkettboden in den Wohnräumen und der Diele
• pflegeleichte Fliesen im Badezimmer, Vinylboden in der Küche
• überwiegend doppelverglaste Kunststofffenster aus den 80ern
• Außenjalousien im Wohn- und im Schlafzimmer
• Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten sowie Waschmaschinenanschluss
• eigenes Kellerabteil
• Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
• Glasfaser
• solides und gepflegtes Treppenhaus
• Wohnung und Haus insgesamt in sehr gepflegtem Zustand
• Eingangsbereich 2024 modernisiert (Briefkasten, Klingel und Haustür)
• Heizung 2023 modernisiert
• sehr gut angebundene Wohnlage in Frankfurt-Sachsenhausen
• hervorragende Infrastruktur für Einkaufen und öffentliche Verkehrsmittel
• Tramhaltestelle "Breslauer Straße" (Linie 18,19) fußläufig in 3 Min. fußläufig erreichbar
• teilweise Renovierungsbedarf - Elektrik, Küche und Fenster
• über unseren 3D-Rundgang können Sie die Wohnung ganz bequem von zu Hause aus besichtigen

Impressionen





























