

60599 Frankfurt am Main

++Jetzt investieren!! – Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz++



Kaufpreis
325.000 €

Wohnfläche
87,53 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Lang Immobilien GmbH

Ayca Künbet
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87,53 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Kellerfläche	5 m ²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	10,66 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	325.000 €
Nebenkosten	330 €
Aussen-Courtage	3,57% inklusive 19 % MwSt.
Betriebskosten netto	330 €
Heizkosten enthalten	ja
Provision mit mit MwSt.	true
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	1000
eis	0.0

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	ja
Fahrradst. / Personen-Fahrradst.	Personen-Fahrradst.
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
seniorengerecht	ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-09-10
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	93.90

Objekt-Titel

++Jetzt investieren!! – Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz++

Lage-Beschreibung

Online-ID:
XGXCSKGF

Objekt-Nr.:
24131705



Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage im Frankfurter Stadtteil Oberrad. Die Lage verbindet die Nähe zur Frankfurter Innenstadt mit einem grünen und naturnahen Umfeld und eignet sich besonders für Familien, Berufstätige und alle, die ruhig wohnen möchten, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Oberrad ist bekannt für seinen charmanten Charakter und seine Geschichte als traditionelles Gärtnerdorf. Die Frankfurter Innenstadt ist dennoch schnell und unkompliziert erreichbar. Die Bushaltestelle „Grazer Weg“ liegt nur etwa zwei Gehminuten entfernt. Die Straßenbahnhaltestelle „Wiener Straße“ mit den Linien 15 und 16 erreichen Sie in ca. sechs Minuten zu Fuß. Von dort besteht eine gute Verbindung zur S-Bahn-Station „Mühlberg“ und weiter ins gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Auch die Autobahnen A661 und A3 sind schnell erreichbar. Zusätzlich...

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

Ausstattungs-Beschreibung

- großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss
- ca. 88 m² Wohnfläche
- große und praktisch geschnittene Räume
- Baujahr 1972
- 2. Obergeschoss
- bequem über Personenaufzug erreichbar
- sonniger, überdachter Balkon
- geräumige Küche mit Platz für Essbereich
- Laminatboden in den Wohnräumen
- pflegeleichte Fliesen im Badezimmer
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung (neu 2010)
- innenliegendes Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC
- separates Gäste-WC
- Glasfaseranschluss der Telekom bis in die Wohnung
- eigenes Kellerabteil
- Stellplatz in der Tiefgarage zzgl. 10.000 Euro
- Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2013
- Dachsanierung bereits beschlossen und bezahlt
- professionelle Hausverwaltung und Hausmeisterservice
- hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV
- Straßenbahnhaltestelle „Wiener Straße“ (Linien 15 & 16) in ca. 6 Gehminuten erreichbar
- derzeit an sympathische Familie vermietet, Auszug der Mieter nach Absprache grundsätzlich möglich

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 88 m² viel Platz und Potenzial zur individuellen Gestaltung. Sie eignet sich sowohl für Paare und kleine Familien als auch für Kapitalanleger.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972 und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das helle Wohnzimmer ist der Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum überdachten Balkon. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen.

Die beiden weiteren Zimmer können flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für eine Einbauküche und...

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

Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang.

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 10.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 93.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
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.

Impressionen





