

Exposé

Erdgeschosswohnung in Frankfurt

Sanierte ETW in Top-Lage - Vermietet an 3er WG



Objekt-Nr. **OM-308962**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Jan Riemenschneider

60528 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	71,90 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	255 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, vollsanierte Eigentumswohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger. Die Wohnung ist vollständig vermietet an eine 3er-WG und generiert monatliche Mieteinnahmen von 2.380 EUR, was einem jährlichen Ertrag von 28.560 EUR entspricht.

Im Jahr 2024 wurde die Wohnung umfassend saniert und erstrahlt nun in neuwertigem Zustand. Sie umfasst drei helle, modern eingerichtete Zimmer und wird vollmöbliert verkauft, was sie für Mieter besonders attraktiv macht. Die hochwertige Ausstattung sorgt für ein komfortables Wohngefühl und erleichtert die Vermietung.

Die Lage der Wohnung ist ideal: Dank der exzellenten Verkehrsanbindung erreichen Sie in wenigen Minuten das Universitätsklinikum, den Hauptbahnhof und den Flughafen Frankfurt. Trotz der Nähe zur urbanen Infrastruktur befindet sich die Wohnung in einer ruhigen Umgebung, die eine willkommene Rückzugsmöglichkeit vom hektischen Stadtleben bietet.

Ob als langfristige Kapitalanlage oder sofortiges Renditeobjekt – diese Wohnung vereint erstklassige Lage und neuwertige Ausstattung.

Ausstattung

Die komplett neue Einbauküche (EBK) und das Badezimmer sind mit hochwertigen, ungenutzten Geräten ausgestattet und erfüllt alle Anforderungen. Die Wohnung ist vollmöbliert und sämtliche Möbel sind ebenfalls neu und unbenutzt, was den Erstbezug besonders attraktiv macht.

Jedes Zimmer ist stilvoll eingerichtet und bietet ausreichend Stauraum sowie gemütliche Rückzugsmöglichkeiten. Die Sanierung im Jahr 2024 hat die Wohnung auf den neuesten Stand gebracht, sodass Sie von frischen, hochwertigen Materialien und zeitgemäßen Design profitieren.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Frankfurt am Main Niederrad, die sich besonders durch seine hervorragende Verkehrsanbindung auszeichnet. Für Pendler und Studierende bietet Niederrad eine ideale Lage. Das Universitätsklinikum Frankfurt ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in nur 5-10 Minuten erreichbar, was die Gegend für Medizinstudierende und Beschäftigte im Gesundheitswesen besonders attraktiv macht. Der Frankfurter Hauptbahnhof liegt ebenfalls nur etwa 5 Minuten mit der S-Bahn entfernt, was schnelle Verbindungen in die gesamte Region ermöglicht. Auch der Frankfurter Flughafen ist in nur 10 Minuten erreichbar, was Niederrad zu einem optimalen Wohnort für Pendler macht. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, Cafés und Ärzte vor. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios erreichen Sie.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	103,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2

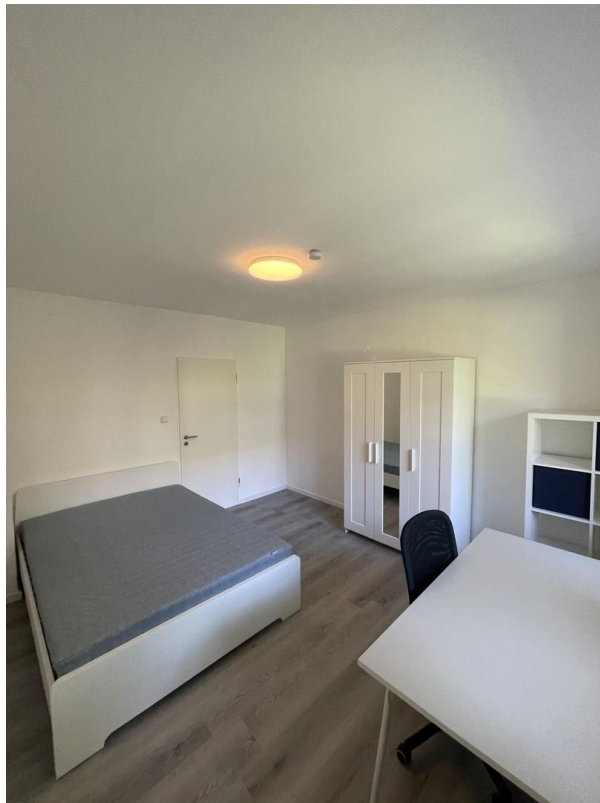


1. Zimmer (1/3)

Exposé - Galerie



1. Zimmer (2/3)



1. Zimmer (3/3)

Exposé - Galerie



2. Zimmer (1/3)

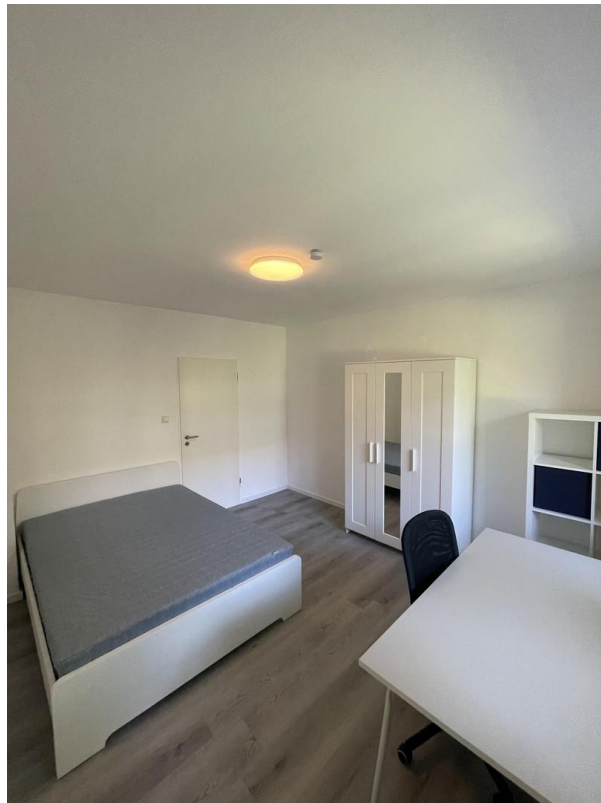


2. Zimmer (2/3)

Exposé - Galerie



2. Zimmer (3/3)

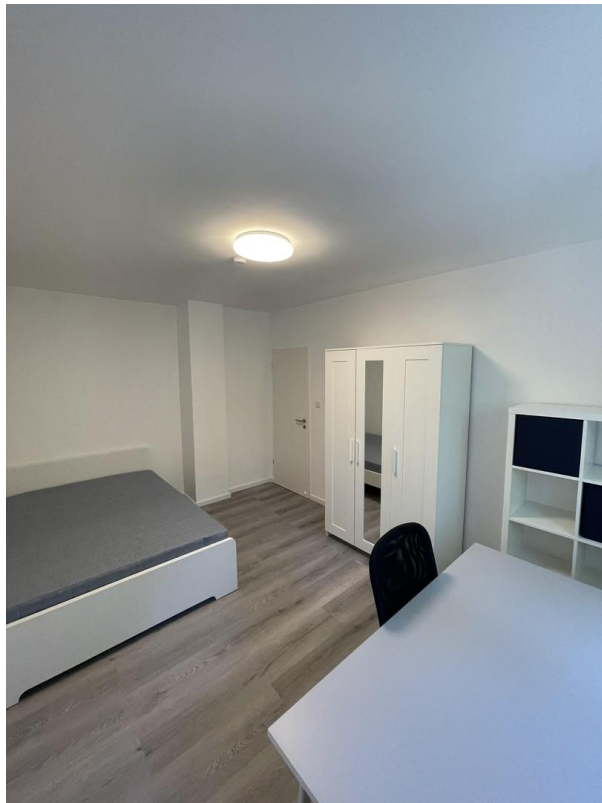


3. Zimmer (1/3)

Exposé - Galerie



3. Zimmer (2/3)



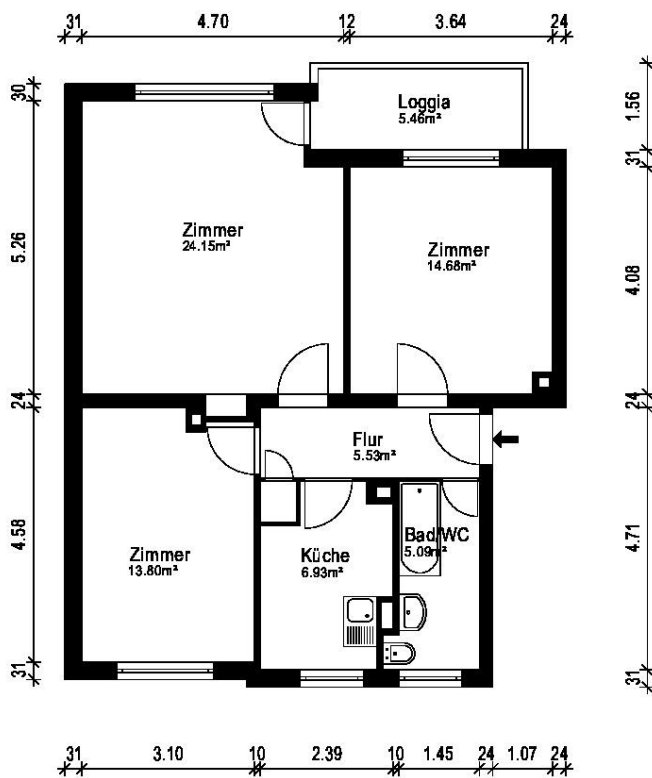
3. Zimmer (3/3)

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Erstellt von: 1000hands AG - Joachimsthaler Str. 12 - 10719 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23

Gebäude		Etagenwohnung	
Ort/Straße		60528 Frankfurt, Heinrich-Seliger-Str. 10	
Planinhalt		Erdgeschoss links, WE 09	
Maßstab	1:100	Datum	16.02.2023
Objekt-Nr.	-	Plan-Nr.	1

