ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Mehrfamilienhaus in Frankfurt a. M.

Kapitalanlage: Wunderschönes 3 Familienhaus in begehrter Lage

Objekt-Nr. OM-272158

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **949.000 €**

Ansprechpartner:
Annette Vester-Weber
Telefon: 0173 8494848

60529 Frankfurt a. M.
Hessen
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	511,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	201,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	55,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende, gepflegte 3-Familienhaus, mit seinem außergewöhnlich großen Grundstück, befindet sich in einer besonders ruhigen und begehrten Wohnlage im schönen, familienfreundlichen Stadtteil Schwanheim. Das Objekt verfügt insgesamt über drei Wohneinheiten (EG, OG und DG). Der große Gartenbereich macht die Immobilie einmalig.

Das Objekt wurde in der Zeit von 2006 - 2018 umfangreich modernisiert bzw. saniert. Das spiegelt sich auch in der hochwertigen Ausstattung wider. So wurde z.B. die Dacheindeckung, der Dachausbau mit Dämmung, eine Fassadendämmung sowie die Heizungsanlage mit einem zentralen Warmwasserspeicher erneuert. Alle Arbeiten erfolgten ausschließlich durch entsprechende Fachfirmen. Alle Wohnungen sind aktuell vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen betragen derzeit € 27.600. Hier gibt es jedoch noch Spielraum bis ca.€ 32.000 p.a. (ortsüblicher Vergleichsmiete).

Auch alle drei Wohnungen wurden nach und nach renoviert bzw. saniert und befinden sich in einem sehr guten Zustand. Die Räume sind hell und modern geschnitten.

Ausstattung

Ausstattung

Erdgeschoss:

- 3-Zimmer

- geräumige Küche mit EBK

- großzügiges Tageslichtbad mit behindertengerechter schwellenfreier Dusche

1. Obergeschoss:

- 3-Zimmer

- geräumige Küche

- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

- SW-Balkon

Dachgeschoss:

- studioartiger, offener Wohn-/ Essbereich mit kleiner EBK

- separatem Schlafraum mit Einbauten

- Flur + Garderobe

- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

KG:

- Waschküche und Trockenraum

- Kellerräume

- Einzelgarage (wird z.Z. zum Unterstellen der Fahrräder und Aufbewahrung von Gartengeräten genutzt)

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Hierbei handelt es sich um einen Privatverkauf ohne Maklerprovision!

Für einen Besichtigungstermin bitte ich Sie vorab um eine Selbstauskunft gemäß Anlage.

Makler bitte ich ausdrücklich von Anfragen abzusehen!!!

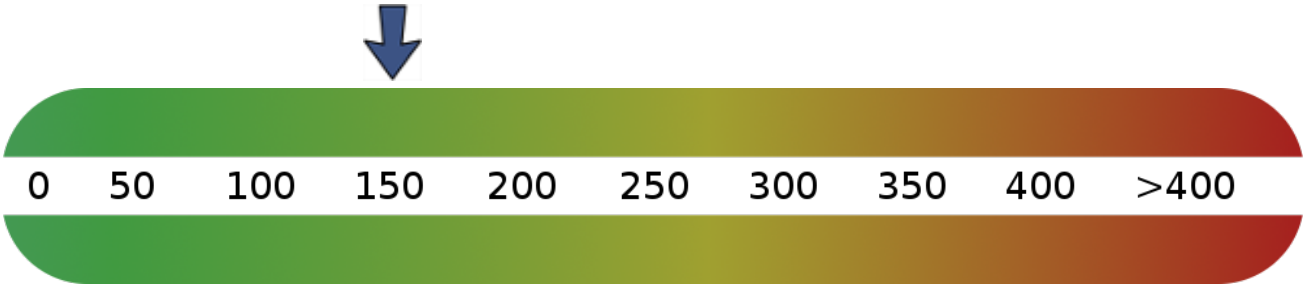
Lage

Lage

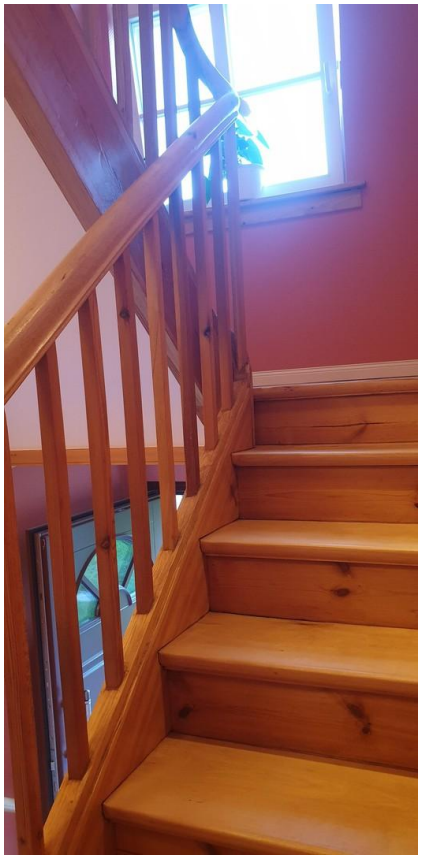
Frankfurt-Schwanheim besticht durch seinen dörflichen Charakter, die Nähe zum Stadtwald und zum Flughafen, sowie die vorhandene Infrastruktur. Jogger bevorzugen den nahegelegenen Wald und das Mainufer. Die wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Auch die gute Anbindung an die Innenstadt (HBF/ Messe), die Nähe zum Flughafen, sowie die direkte Anbindung an die Autobahnen A3 und A5 sprechen für sich. Für Erholung sorgt der Schwanheimer Wald. Und das Beste – kein Fluglärm!

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	152,90 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie

OG-Bad W

OG-Wohnen Balkon

OG-Wohn-/ Esszimmer

Exposé - Galerie

DG Eingang

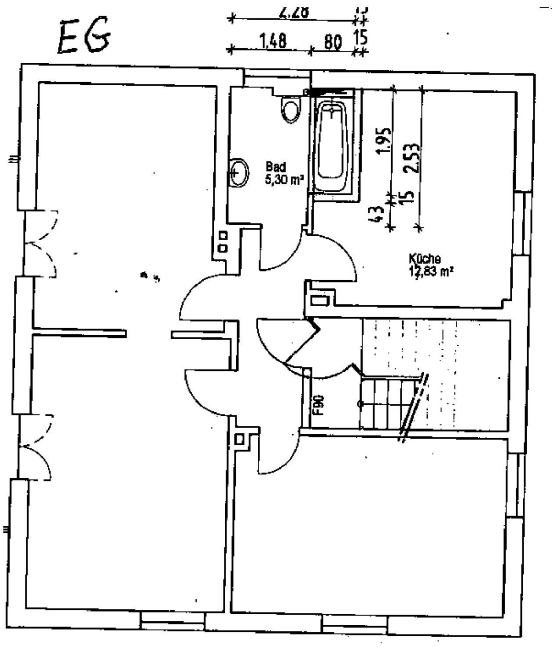
DG Wohnen

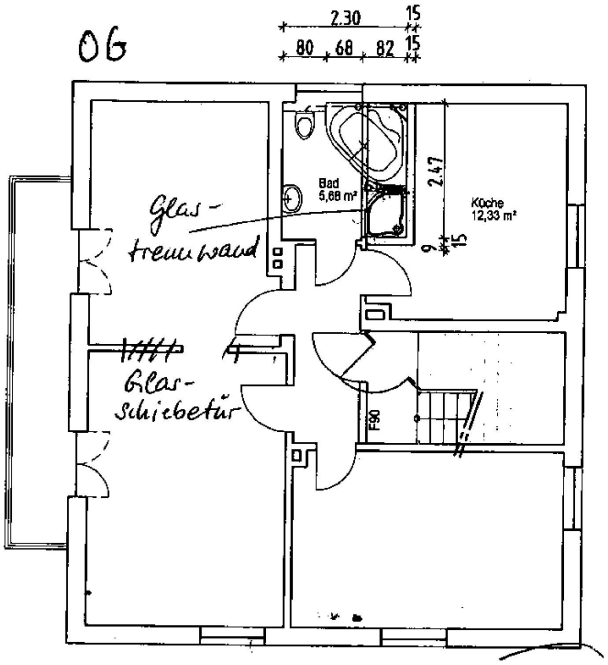
Exposé - Galerie

DG Küche

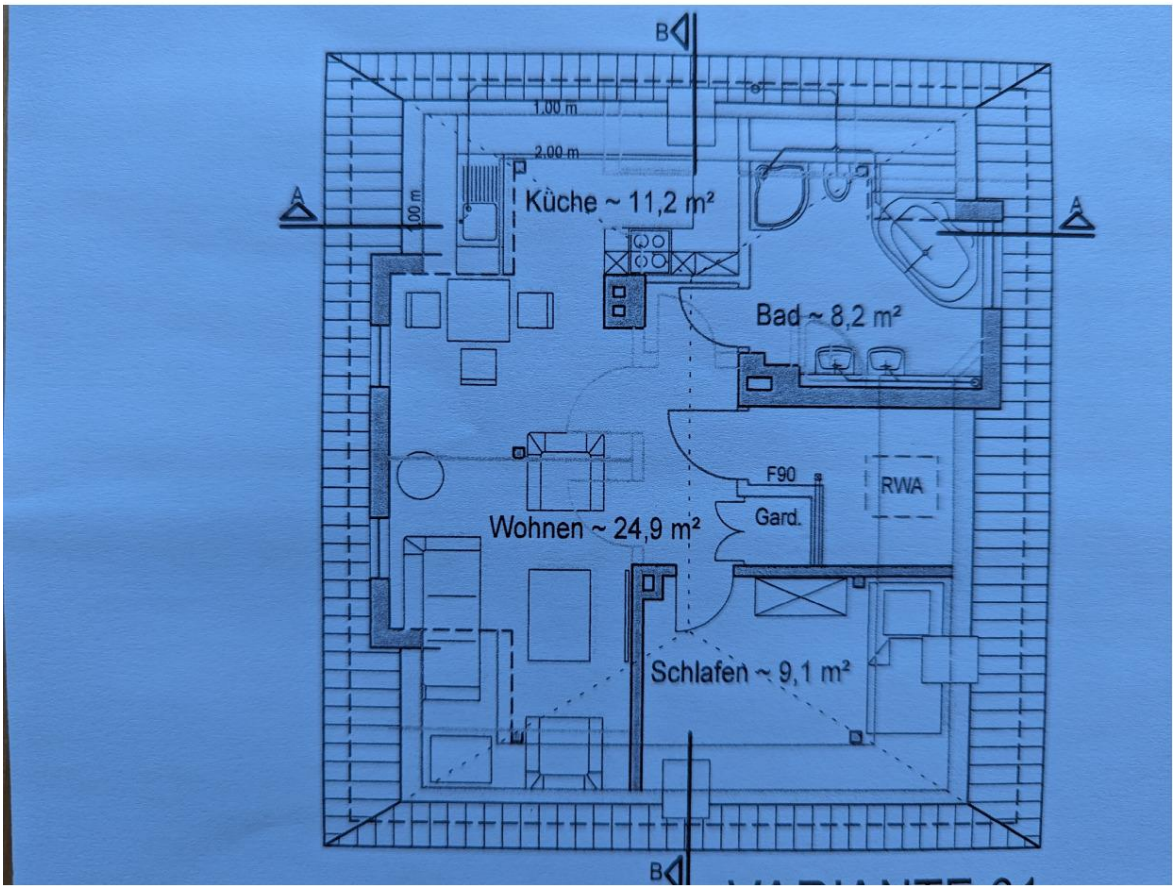
DG Bad

Exposé - Grundrisse





Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Selbstauskunft für Kaufinteressenten

Objekt: 60529 Schwanheim	Gewünschter Einzugstermin:
Name, Vorname	
Geburtsdatum	
Staatsangehörigkeit*	
Personalausweisnummer	
Anschrift, Straße, Ort	
Telefon	
eMail	
Bankverbindung*	
ausgeübter Beruf*	
Arbeitgeber*	
Haushaltsnettoeinkommen p.a.	
Eigenkapital	
Schufa-Auskunft vorhanden ja/ nein	
**Diese Angaben sind freiwillig*	

…….

Ort/Datum Kaufinteressent/in