

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Helle 2Z Wohnung im begehrten Bornheim _ provisionfrei!



Objekt-Nr. OM-373924

Wohnung

Verkauf: **294.000 €**

Inheidener Strasse
60385 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,08 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten Frankfurter Stadtteil Bornheim – einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und überzeugt durch einen klassischen, gut geschnittenen Grundriss sowie helle, lichtdurchflutete Räume. Zwei großzügige Zimmer, eine Tageslichtküche und ein Tageslichtbad mit Badewanne schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Immobilie eignet sich sowohl ideal für Kapitalanleger als auch perspektivisch für Eigennutzer.

Vermietung & Nutzung

Die Wohnung ist seit 2012 zuverlässig vermietet und erzielt derzeit eine stabile Jahresnettokaltmiete von 8.880 €.

Ausstattung & Zustand

- gepflegter Gesamtzustand
- Laminatboden
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Einbauküche
- Etagenheizung (Gas, Vaillant – erneuert Ende 2017)
- großer Kellerraum (ca. 7 m², Raumhöhe ca. 3,20 m) mit Regalsystem
- Garten zur Mitbenutzung
- Fahrradstellplätze im Vorgarten
- Anwohnerparkplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

Ausstattung

Modernisierungen am Gebäude:

Ende 2017: wurde eine neue Vaillant Gastherme eingebaut.

2023: Dachsanierung im Rahmen der WEG – energetische Aufwertung des Hauses

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit:

- gültiger Telefonnummer
- kurzer Angabe zur Nutzungsabsicht (Eigennutzung / Kapitalanlage).
- Angaben zur Finanzierung (z. B. Finanzierungsbestätigung oder Eigenkapitalnachweis)

Makleranfragen nicht erwünscht.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Bornheim, nur wenige Schritte von der Berger Straße entfernt.

Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinie 14 ca. 250 m

Bushaltestelle ca. 50 m

U-Bahn (U4 / U6) – ca. 10 Minuten zur Zeil

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte sowie Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

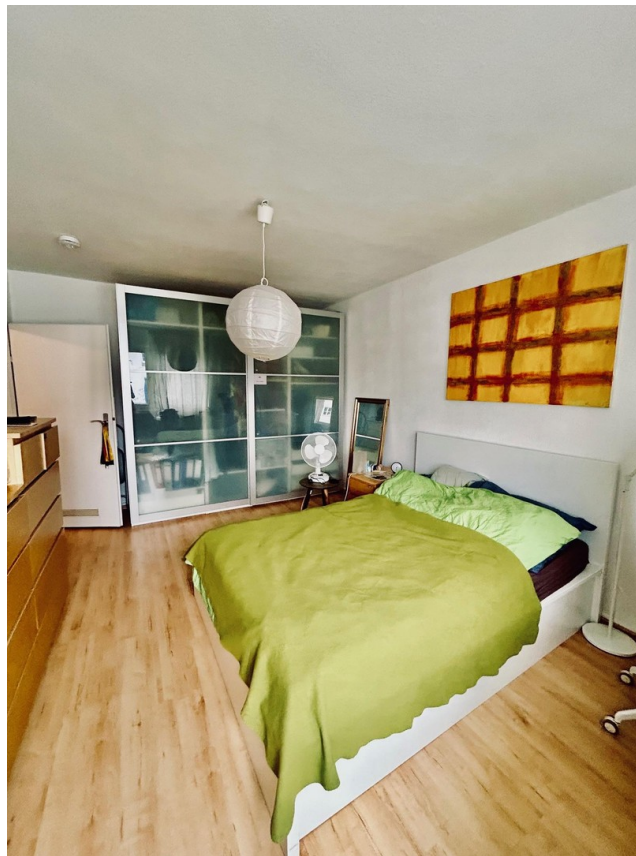
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche

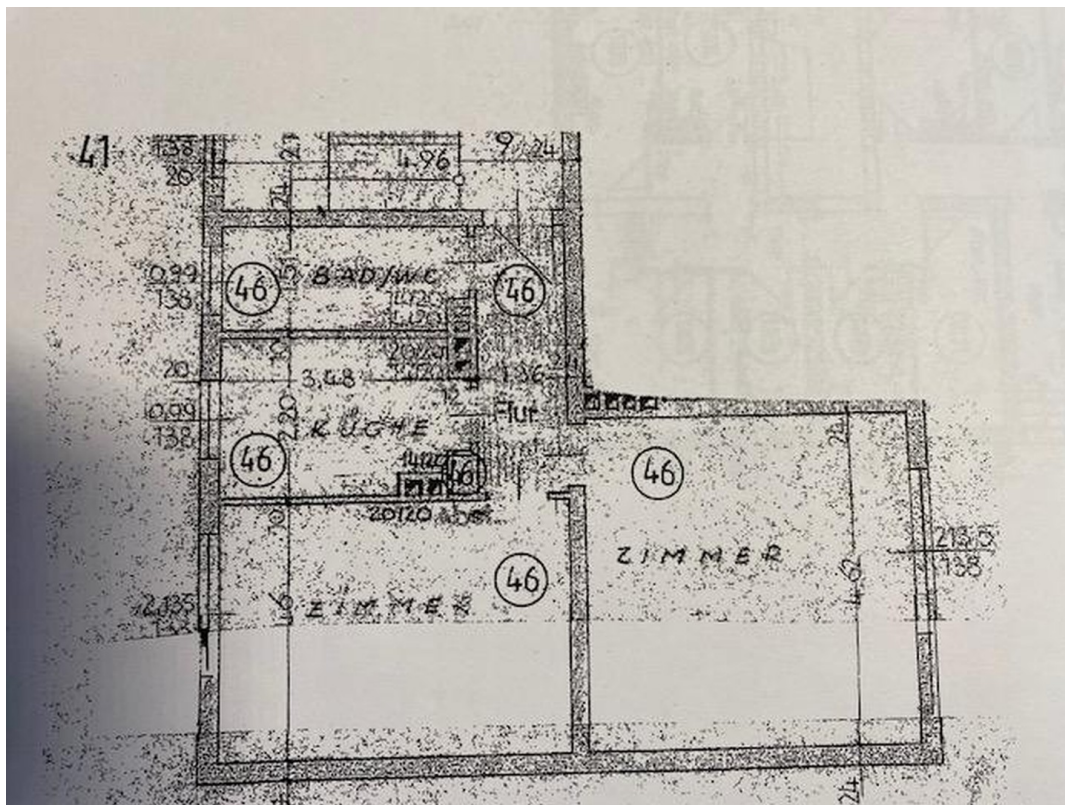


Bad



Außenfassade

Exposé - Galerie



Grundriss