

Exposé

Wohnung in Zeilsheim

**Provisionsfrei: 4,5 % Rendite & 10 Jahre Mietgarantie –
Kapitalanlage in Frankfurt!**



Objekt-Nr. OM-443124

Wohnung

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:
Giuseppe Raguso

65931 Zeilsheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	63,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Keyfacts:

Die Wohnung ist vermietet und eignet sich für Kapitalanleger.

Monatskaltmiete: 945€

Kaltmiete: 15€/m² = 945€

Rendite: 4,5%

Ihre Vorteile:

- Kauf ohne Eigenkapital möglich
- Mietgarantie für 10 Jahre
- Wir kümmern uns um Ihre Finanzierung
- Neues Restnutzungsgutachten für Käufer: ca. 4,5% Abschreibung
- Positiver Cashflow nach Steuern ab dem 1. Tag

Diese 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses bietet mit ca. 63 m² Wohnfläche ein attraktives Investitionsobjekt in gefragter Lage von Frankfurt-Zeilsheim – vermietet, gepflegt und mit zusätzlichem Wertsteigerungspotenzial.

Highlights der Wohnung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht
- Schlafzimmer
- Gefliestes Bad, mit Badewanne
- Geräumige Küche mit anthrazitfarbenem Vinylboden & großem Fenster

Lage

Frankfurt-Zeilsheim profitiert als etablierter Wohnstandort maßgeblich von seiner strategischen Position im westlichen Frankfurter Stadtgebiet. Die unmittelbare Nähe zu globalen Wirtschaftsmotoren wie dem Industriepark Höchst sowie die hervorragende Anbindung an die Autobahnen A66 und A5 machen den Stadtteil besonders attraktiv für Fachkräfte und Berufspendler der gesamten Rhein-Main-Region.

Geprägt durch eine gewachsene, familienfreundliche Struktur und die direkte Nachbarschaft zum Main-Taunus-Kreis, bietet Zeilsheim eine hohe Lebensqualität, die eine beständig starke Nachfrage am Mietmarkt garantiert. Für Kapitalanleger stellt dieser Standort eine ideale Kombination aus der Dynamik der Weltstadt Frankfurt und einer gewissen Vorstadt-Idylle dar – ein entscheidender Faktor für nachhaltige Vermietbarkeit und langfristige Wertstabilität in einem der krisensichersten Immobilienmärkte Deutschlands.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	191,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer