

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Provisionsfrei: Möbliertes Apartment im Frankfurter Ostend mit stabilem Mietertrag



Objekt-Nr. OM-444250

### Wohnung

Verkauf: **283.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Yang

Röderbergweg 126  
60385 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	13	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,90 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	411 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sofort vermietet, sofort Einnahmen:

Gepflegte und modernisierte 2 Zimmer Wohnung mit ca. 53 m<sup>2</sup> in ruhiger Anliegerstraße im gefragten Frankfurter Ostend.

Die Wohnung ist voll möbliert vermietet und erzielt eine monatliche Pauschalmiete von 1.442 Euro. Ideal für Kapitalanleger, die ohne zusätzlichen Aufwand direkt laufende Einnahmen generieren möchten.

Zusätzlicher Vorteil:

Der Tiefgaragenstellplatz ist Bestandteil des Angebots und wird gemeinsam mit der Wohnung veräußert. Der Kaufpreis für den Stellplatz beträgt 15.000 Euro.

In dieser stark nachgefragten Lage stellt ein eigener Stellplatz einen wesentlichen Mehrwert dar und trägt nachhaltig zur Vermietbarkeit sowie zur langfristigen Wertstabilität der Immobilie bei.

## Ausstattung

Modernisiert und sofort nutzbar:

Umfassende Renovierung im Jahr 2017 mit Fokus auf langlebige und funktionale Ausstattung.

Tageslichtbad mit hochwertiger Echtglasdusche, modernem WC und Handtuchheizkörper.

Maßgefertigter Einbauschränk im Flur sorgt für optimalen Stauraum.

Alle Wohnräume sowie der Balkon sind nach Süden ausgerichtet und angenehm hell.

Verkauf inklusive Möblierung und Einbauküche mit Markengeräten. Eine nahtlose Fortführung der Vermietung ist möglich.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Solides Investment mit Perspektive:

Die Kombination aus möblierter Vermietung, Pauschalmiete und gefragter Lage bietet ein stabiles und nachhaltiges Ertragspotenzial.

Provisionsfreier Erwerb direkt vom Eigentümer reduziert die Gesamtkosten deutlich.

Hausgeld im marktüblichen Bereich.

## Lage

Top Lage mit hoher Nachfrage:

Nur wenige Minuten zur Europäischen Zentralbank und zum Mainufer.

Sehr gute Anbindung durch U Bahn Linien U7 und U6. Innenstadt und Hauptbahnhof sind schnell erreichbar.

Supermärkte, Bäckereien und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Berger Straße und der Hafenspark bieten zusätzliche Freizeit und Einkaufsmöglichkeiten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer 02

# Exposé - Galerie



Bad 01



Bad 02

# Exposé - Galerie



Bad 03



Flur mit Einbauschränk



Schlafzimmer 01

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 02



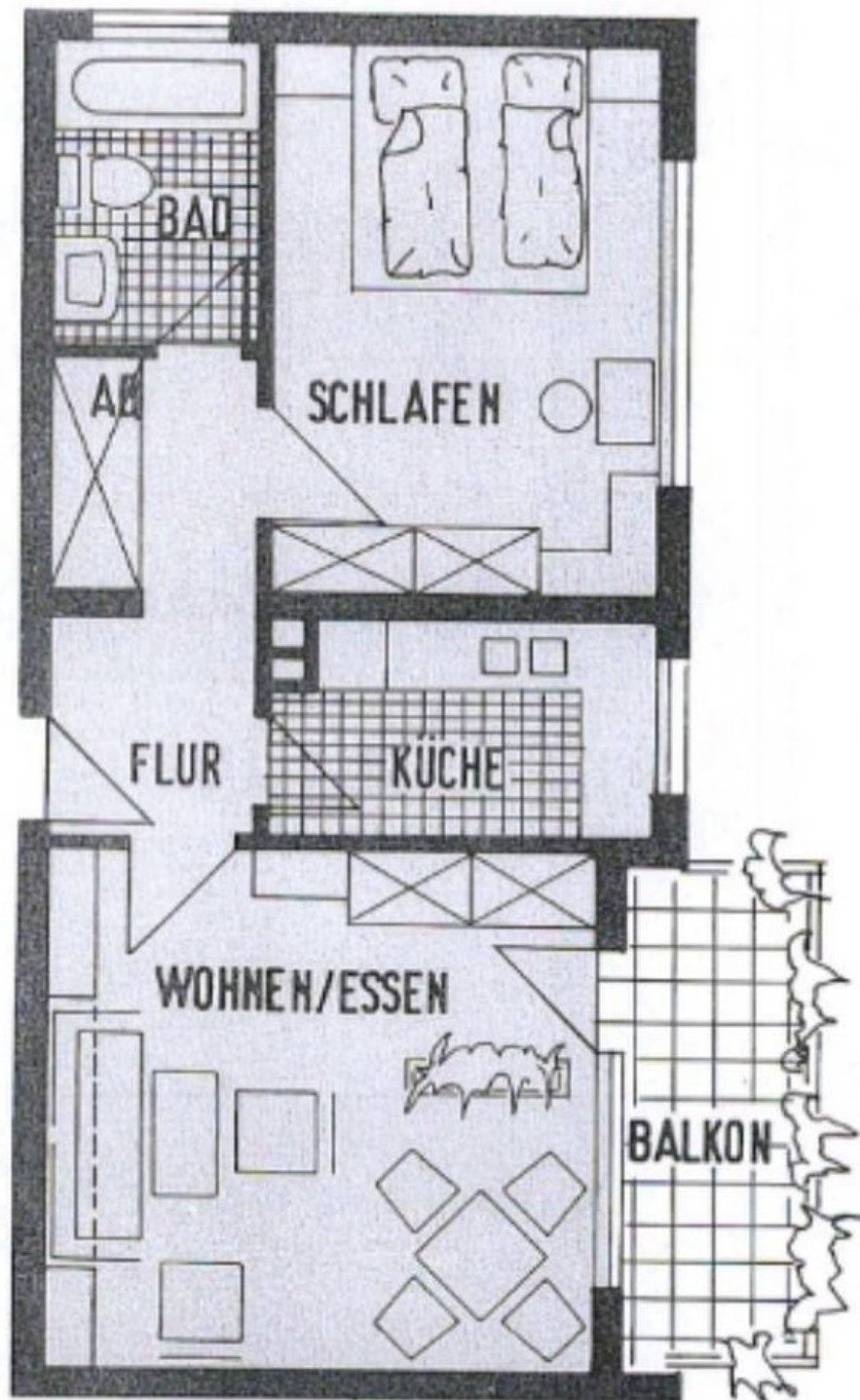
Küche

# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss