

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Attraktive Kapitalanlage in Frankfurt-Nied – ca. 6 % Rendite!



Objekt-Nr. OM-458486

Wohnung

Verkauf: **169.000 €**

Coventrystraße 57
65934 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	43,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Carports	1
Hausgeld mtl.	351 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1971 in Frankfurt-Nied.

Die Wohnung überzeugt durch ihre kompakte und gut vermietbare Größe von ca. 43 m², eine durchdachte Raumaufteilung sowie stabile Mieteinnahmen. Dank der bereits bestehenden Vermietung eignet sich dieses Objekt ideal für Kapitalanleger, die sofortige Einnahmen erzielen möchten.

Ein Carport-Stellplatz (Extra für 10.000) rundet das Angebot ab und erhöht die Attraktivität für Mieter zusätzlich.

Wirtschaftlichkeit / Rendite

Kaltmiete: 850 € / Monat

Jahreskaltmiete: 10.200 €

Hausgeld: 351 € / Monat

umlagefähig: 235 €

nicht umlagefähig: 116 €

Kaufpreise:

Wohnung: 169.000 €

Carport: 10.000 €

Gesamtkaufpreis: 179.000 €

➔ Bruttorendite: ca. 5,7 % – 6 %

Solide Kapitalanlage mit stabilem Cashflow und Entwicklungspotenzial.

Eckdaten auf einen Blick

Baujahr: 1971

Wohnfläche: ca. 43 m²

Zimmer: 2

Zustand: frisch saniert

Vermietet: Ja

Stellplatz: Carport (separat)

Ausstattung

Helle und freundliche Räume

Funktionale 2-Zimmer-Aufteilung

Modernisierte Ausstattung nach Sanierung

Bad mit zeitgemäßer Ausstattung

Pflegeleichte Bodenbeläge

Kellerabteil vorhanden

Einbauküche mit kompletter Möbel

Carport-Stellplatz

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Anleger, die eine solide und langfristige Kapitalanlage in einer wirtschaftsstarken Region suchen.

Eine Besichtigung ist kurzfristig möglich. Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung.

Makleranfragen unerwünscht!

Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Frankfurt-Nied, einer gefragten Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur.

- ✓ Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- ✓ Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- ✓ Schnelle Erreichbarkeit der Frankfurter Innenstadt
- ✓ Nähe zu Industrie- und Gewerbestandorten (hohe Mietnachfrage)

Besonders attraktiv für Pendler und Berufstätige – stabile Vermietbarkeit garantiert

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer und Küche



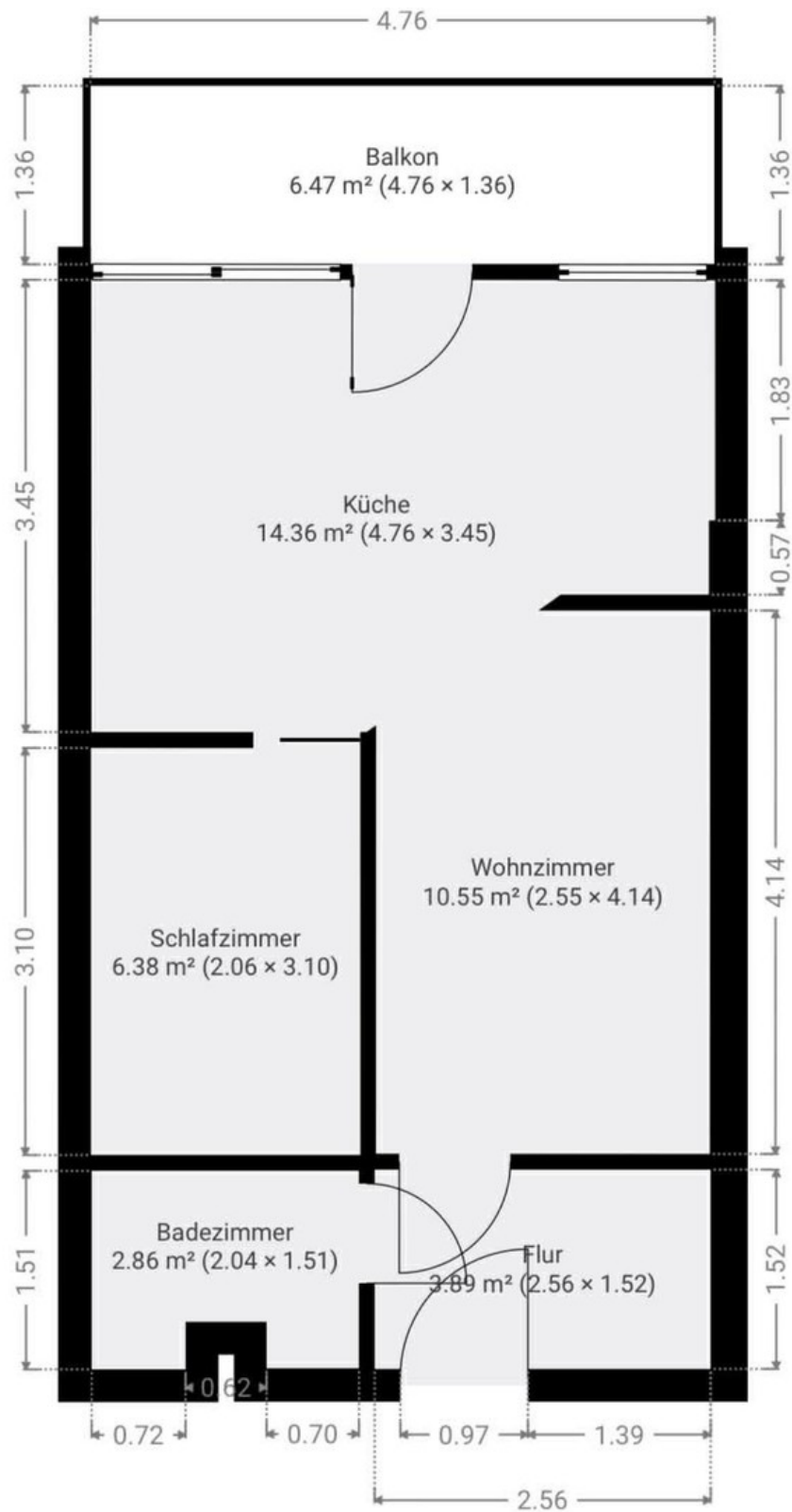
Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss