

Exposé

Einfamilienhaus in Frankfurt am Main

Prime Investment in Frankfurt – Fully Renovated Home with Stable Income



Objekt-Nr. **OM-466316**

Einfamilienhaus

Verkauf: **785.000 €**

65929 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1909	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	185,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

This high-quality single-family home in a sought-after Frankfurt location (west) offers a rare opportunity for national and international investors. Fully core-renovated in 2016, the property is in excellent technical and visual condition and is currently rented fully furnished at above-market rates, generating immediate and reliable cash flow.

The existing lease runs for another 12 months, ensuring stable rental income from day one. The tenants have already expressed interest in extending the lease for an additional two years.

I. Key Renovation Highlights

- > Complete replacement of windows with triple glazing
- > New interior and exterior doors
- > Full roof and façade insulation (energy-efficient standard)
- > Structural waterproofing and insulation of the basement
- > New electrical, plumbing, and heating systems
- > Installation of a modern condensing boiler (2024)
- > Two fully renovated bathrooms and guest WC
- > High-quality interior upgrades, including staircase, fireplace and steam bath
- > Landscaped garden and renewed outdoor areas

II. Investment Highlights

- > Frankfurt am Main as leading European financial and business hub
- > Immediate rental income with existing furnished tenancy
- > Above-market rental level with secured lease term
- > Recently modernized property with minimal maintenance requirements
- > Strong potential for lease extension and long-term yield stability

III. Financial Overview

Purchase Price: €785,000

Net Annual Rent: €34,800

Monthly Rent: €2,900

Gross Yield: 4.43%

Agency Fee: None

Tenant interest in extension: +24 months

This property combines a prime Frankfurt location, extensive refurbishment, and secure rental income—making it an attractive, low-risk investment for discerning international buyers.

Dieses hochwertig sanierte Einfamilienhaus in einer beliebten Frankfurter Lage (Westen) bietet eine seltene Gelegenheit für nationale und internationale Investoren. Das Objekt wurde 2016 umfassend kernsaniert und befindet sich in einem sehr guten technischen und optischen

Zustand. Es ist derzeit voll möbliert und zu überdurchschnittlichen Marktkonditionen vermietet und generiert damit sofort stabile Einnahmen.

Der bestehende Mietvertrag läuft noch 12 Monate und sichert einen direkten Cashflow ab dem Erwerb. Die Mieter haben zudem Interesse an einer Verlängerung um weitere zwei Jahre signalisiert.

I. Sanierungs-Highlights

- > Neue Fenster mit Dreifachverglasung
- > Neue Innen- und Außentüren
- > Vollständige Dach- und Fassadendämmung (energetisch modernisiert)
- > Abdichtung und Dämmung des Kellers
- > Erneuerte Elektrik, Sanitär- und Heizungsinstallationen
- > Modernes Brennwertgerät (2024)
- > Zwei hochwertig modernisierte Bäder sowie Gäste-WC
- > Hochwertige Innenausstattung inkl. Treppe, Kamin und Dampfbad
- > Neu gestaltete Außenanlagen und Garten

II. Investment-Highlights

- > Frankfurt am Main als internationaler Finanz- und Wirtschaftsstandort
- > Sofortige Mieteinnahmen durch bestehende Vermietung
- > Überdurchschnittliches Mietniveau mit gesicherter Laufzeit
- > Vollständig kernsaniertes Objekt mit geringem Instandhaltungsaufwand
- > Gute Perspektive auf Mietvertragsverlängerung und stabile Rendite

III. Kennzahlen

Kaufpreis: 785.000 €

Nettokaltmiete p.a.: 34.800 €

Miete p.m.: 2.900 €

Bruttomietrendite: 4,43 %

Maklerprovision: keine

Verlängerungsoption durch Mieter: +24 Monate möglich

Diese Immobilie vereint Lagequalität, umfassende Sanierung und sichere Mieteinnahmen und stellt damit eine interessante, solide Kapitalanlage im Frankfurter Wohnimmobilienmarkt dar.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

This exceptional property offers the perfect blend of urban living and natural idyll. Located in close proximity to the vibrant city center of the metropolis Frankfurt am Main, with excellent transportation connections, you benefit from all the advantages of an urban environment - cultural events, shopping opportunities, and a diverse culinary scene – all within easy reach.

What sets this property apart is its proximity to green spaces. A small stream, expansive green areas, forest landscapes, as well as hills and mountains of the adjacent Taunus region are in the immediate vicinity, inviting you to outdoor activities, hikes, or simply to unwind in nature.

Enjoy the best of both worlds – the conveniences of the city center and the tranquility of green surroundings. This location not only enhances daily life but also creates a living experience that combines the benefits of urban living with the beauty of nature.

Within walking distance, you'll find:

Kindergarten (10 minutes)

Primary school (2 minutes)

Secondary schools (15 minutes)

International School Frankfurt Rhein-Main (10 minutes by car)

Metropolitan School Frankfurt (12 minutes by car)

Grocery stores (5 minutes)

Shopping mall (12 minutes)

Doctors (10 minutes)

Highway (2 minutes)

Train station (5 minutes)

Bus stop (1 minute)

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet die perfekte Verbindung zwischen städtischem Leben und natürlicher Idylle. Gelegen in unmittelbarer Nähe des lebendigen Stadtzentrums der Metropole Frankfurt am Main mit einer sehr guten verkehrlichen Anbindung profitieren Sie von allen Vorzügen einer urbanen Umgebung - kulturelle Veranstaltungen, Einkaufsmöglichkeiten oder gastronomische Vielfalt – alles liegt in bequemer Reichweite.

Was dieses Anwesen besonders macht, ist seine Nähe zum Grünen. Ein kleiner Bach, weitläufige Grünflächen, Waldlandschaften sowie Hügel und Berge des angrenzenden Taunus liegen in direkter Umgebung und laden zu Outdoor-Aktivitäten, Wanderungen oder einfach nur zum Ausruhen in der Natur ein.

Genießen Sie das Beste aus beiden Welten – die Annehmlichkeiten des Stadtzentrums und die Ruhe des Grünen. Diese Lage macht nicht nur das tägliche Leben angenehmer, sondern schafft auch ein Wohngefühl, das die Vorzüge urbanen Lebens mit der Schönheit der Natur vereint.

Fußläufig zu erreichen sind:

Kindergarten (10 Minuten)

Grundschule (2 Minuten)

Weiterführende Schulen (15 Minuten)

International School Frankfurt Rhein-Main (10 Minuten, Auto)

Metropolitan School Frankfurt (12 Minuten, Auto)

Lebensmittelgeschäfte (5 Minuten)

Shopping Mall (12 Minuten)

Ärzte (10 Minuten)

Autobahn (2 Minuten)

Bahn (5 Minuten)

Bus (1 Minute)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

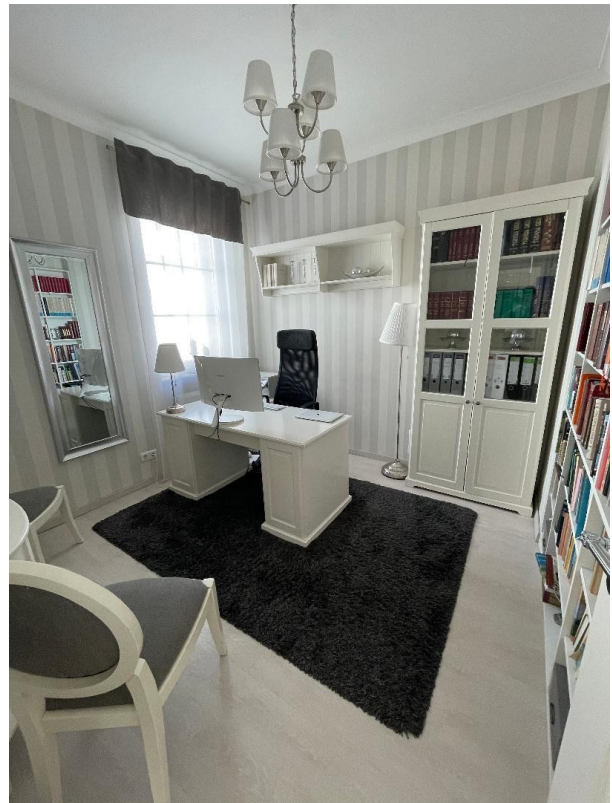
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

