

Exposé

Mehrfamilienhaus in Frankfurt Zeilsheim

TOP Rendite in Frankfurt-Zeilsheim



Objekt-Nr. OM-469187

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.800.000 €**

Ansprechpartner:
Giuseppe Raguso

65931 Frankfurt Zeilsheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1975	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	800,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	20,00	Stellplätze	10
Wohnfläche	469,00 m²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

- * Kaufpreis: 1.800.000 EUR
- * Kaufpreis pro Stellplatz: 13.500 EUR
- * Mietrendite: 4,86 % p.a.
- * Mieteinnahme: 87.420 € jährlich
- * Erstvermietungsgarantie
- * Renovierungspauschale bei Mietwechsel: 5.000 EUR

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 9 bis 10 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 469 m² – ein solides Fundament für den langfristigen Vermögensaufbau.

Besonders attraktiv: Die IST-Nettokaltmiete von 7.285 EUR monatlich ist über 6 Jahre garantiert. Das Objekt erwirtschaftet damit vom ersten Tag an einen positiven Cashflow von ca. +556 EUR pro Monat nach Steuern – ohne Vermietungsrisiko in der Anfangsphase.

Der Quadratmeterpreis liegt signifikant unter dem aktuellen Marktdurchschnitt der Region und bietet ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis mit entsprechendem Wertsteigerungspotenzial.

Steuerlich profitieren Investoren von einer erhöhten Abschreibung von 4,5 % (AfA) sowie der Möglichkeit, das Objekt nach 10-jähriger Haltedauer vollständig steuerfrei zu veräußern. Bei entsprechender Bonität ist der Erwerb ohne Eigenkapital möglich – bei der Finanzierungsabwicklung unterstützen wir gern.

Ausstattung

- Die Fassade sowie das Treppenhaus wird NEU gestrichen.
- 70% der Fensteranlagen werden durch 3-fach verglaste Fenster incl. Pfalzlüfter erneuert.
- Neue Zentralheizung wird installiert

Genauere Informationen erhalten Sie im persönlichen Gespräch.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Wohnlage von Frankfurt-Zeilsheim – einem Standort mit wachsender Bevölkerung (ca. 0,5 % pro Jahr), stabilem Einkommensniveau und niedriger Arbeitslosigkeit. Beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Mieternachfrage.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die nächste Autobahnauffahrt liegt nur ca. 450 Meter entfernt, der Flughafen Frankfurt am Main ist in ca. 8 Kilometern erreichbar. Mit dem Auto gelangt man in ca. 15 Minuten in die Frankfurter Innenstadt, in ca. 20 Minuten nach Wiesbaden und in ca. 25 Minuten nach Mainz – das gesamte Rhein-Main-Gebiet liegt damit in unmittelbarer Reichweite.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal ausgebaut: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof Frankfurt-Zeilsheim ist ca. 1,4 bis 1,5 Kilometer entfernt. Von dort erreicht die S-Bahn die Frankfurter Innenstadt in rund 20 Minuten.

Im Umkreis von 15 Minuten bietet die Lage eine erstklassige Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeitangeboten sowie Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen – alles, was Mieter für den Alltag schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	134,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

