

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

6 % Rendite in Frankfurt: neu saniertes Co-Living-Investment nahe Uni-Klinikum



Objekt-Nr. OM-471942

Wohnung

Verkauf: **378.000 €**

Ansprechpartner:
Net4Venture GmbH

60528 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	58,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	496 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ca. 58 m² große 3-Zimmer-Eigentumswohnung wurde 2026 umfassend saniert und gezielt für ein modernes Co-Living-Konzept vorbereitet. Sie verfügt über drei effizient geschnittene Zimmer, eine Küche und ein modernisiertes Bad. Der kompakte Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnfläche und eignet sich ideal für möbliertes Wohnen sowie eine attraktive Einzelzimmervermietung. Damit bietet die Wohnung Kapitalanlegern eine renditestarke Nutzungsmöglichkeit in gefragter Frankfurter Lage nahe dem Uni-Klinikum.

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich nach der Sanierung in einem modernen und sofort vermietbaren Zustand. Zur Ausstattung gehören eine vollständig neue Elektrik, neue Laminatböden, frisch tapezierte Wände, neue Türen sowie ein modernisiertes Bad. Die neue Einbauküche ist voll ausgestattet; Waschmaschine, Kühlschrank, Herd und weitere wesentliche Ausstattungsbestandteile sind ebenfalls neu vorhanden. Die Möblierung ist auf eine effiziente Co-Living-Nutzung ausgerichtet und ermöglicht eine direkte Positionierung als modernes, bezugsfertiges Vermietungsprodukt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt direkt vom Projektierer ohne Maklercourtage. Die Netto-Mieteinnahmen von 1.890 € pro Monat und 2.364 € Brutto-Mieteinnahmen pro Jahr inkl. Heizung, Strom, Internet. Daraus ergibt sich eine attraktive Nettorendite von rund 6,0 % p. a. und eine Bruttorendite von 7,5% auf den Kaufpreis.

Durch die jährliche AfA von ca. 5,6 % ergibt sich ein einkommensteuermindernder AfA-Betrag von ca. 16.800 € pro Jahr. Dieser Betrag reduziert das zu versteuernde Einkommen des Käufers und wirft Steuerrückzahlung je nach persönlichem Steuersatz ab.

Sie möchten keinen Arbeitsaufwand für Ihr Investment?

Für Anleger, die ein möglichst passives Investment suchen, wird ein vollständig gemanagtes Betreibermodell angeboten. In diesem Fall übernimmt der Betreiber das Management des Co-Living-Konzepts, sodass sich der Käufer um nichts kümmern muss, nicht mal die Nebenkostenabrechnung. Zusätzlich kann eine Mietgarantie angeboten werden, wodurch die Einnahmeseite planbarer wird.

Die Kaufnebenkosten können auf Wunsch in den Kaufpreis einbezogen werden und so die steuerliche Abschreibung noch erhöhen. Auf Wunsch kümmern wir uns auch um die Finanzierung.

Projektierer:

Net4Venture GmbH

Am Schleifweg 16

55128 Mainz

Deutschland

Lage

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Universitätsklinikum und damit in einem sehr attraktiven Umfeld für medizinisches Personal, Studierende, Berufspendler und temporäre Mieter. Die ÖPNV-Anbindung ist sehr stark: Die Straßenbahnlinien 12, 15 und 21 Haltestelle ist fußläufig; laut Unimedizin Frankfurt halten diese Linien an den relevanten Klinik-Haltestellen Universitätsklinikum. Das Umfeld profitiert von der Nähe zum Main, zum

Klinikcampus, zu Versorgungsangeboten und zur Frankfurter Innenstadt. Namhafte Forschungsinstitute und

Wissenschaftseinrichtungen sind in der Nähe. Damit eignet sich die Lage besonders für möblierte Vermietung, Co-Living und Zielgruppen mit hohem Bedarf an flexiblen Wohnformen.

Zielgruppe:

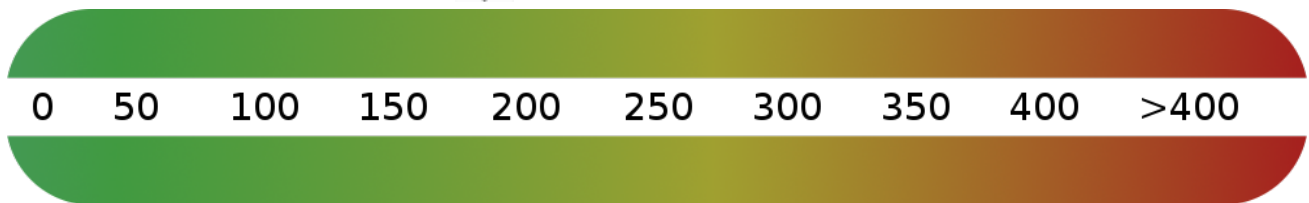
Für medical Young-Professionals und Studierende, wie junge Ärzte und Ärztinnen in Ausbildung,

internationale Studenten, Berufseinsteiger,

Wissenschaftliche Mitarbeiter, Pendler usw.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	187,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Bad



Einbauküche

Exposé - Grundrisse

