

60439 Frankfurt am Main

++Charmantes Immobilien-Ensemble mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in Heddernheim++



Kaufpreis

895.000 €

Wohnfläche

228 m²

Zimmer

10

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Sera Günel

069-9200250

info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	228 m²
Zimmer	10
Kellerfläche	90 m²
Terrassen	1
Badezimmer	4
Grundstücksfläche	196 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	895.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1992
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-06-08
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	135.60

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Terracotta
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Räume veränderbar	ja

Objektbeschreibung

Charmantes Ensemble mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – Dreifamilienhaus und Doppelhaushälfte

Diese besondere Immobilie in Heddernheim vereint den Charme eines liebevoll sanierten Altbaus mit den Vorzügen eines modernen Anbaus und eröffnet außergewöhnlich flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Zuhause für mehrere Generationen, für Familien mit Platzbedarf, als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder auch zur vollständigen Kapitalanlage – hier sind zahlreiche Konzepte denkbar.

.....
Online-ID:
CMHFGDDH
.....

Objekt-Nr.:
24131225
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das kernsanierte Dreifamilienhaus überzeugt mit seinem historischen Flair, stilvollen Details und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Teilweise freigelegte Holzkonstruktionen, Parkettböden und Holzfenster verleihen den Wohnungen einen warmen und zeitlosen Charakter.

Das Erdgeschoss bietet eine vielseitig nutzbare Einheit, die bisher als Praxis genutzt wurde und sich ebenso ideal als 2-Zimmer-Wohnung eignet. Auch die Wohnung im Obergeschoss mit zwei Zimmern steht aktuell zur freien Verfügung und kann sofort selbst genutzt oder neu vermietet werden. Die Dachgeschosswohnung ist bereits vermietet und erzielt derzeit eine Kaltmiete von 630 Euro monatlich. Alle Wohnungen verfügen über Tageslichtbäder und Einbauküchen. Das Gebäude ist voll unterkellert und wird über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2017 beheizt.

Ergänzt wird das Altbauhaus durch eine im Jahr 1993 errichtete Doppelhaushälfte, die wunderbar harmonisch an das Bestandsgebäude anschließt...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.
Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>>
<https://langimmobilien.de/lik>

Objekt-Titel

++Charmanten Immobilien-Ensemble mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in Heddernheim++

Lage-Beschreibung

Die Liegenschaft liegt zentral im beliebten Frankfurter Stadtteil Heddernheim und verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden Infrastruktur. Als Anliegerstraße bietet sie ein angenehmes und sicheres Wohnumfeld.

Nur wenige Gehminuten entfernt laden beliebte Restaurants und Biergärten wie der Nassauer Hof und die Speisekammer zum gemütlichen Essen und Verweilen ein. Für Freizeit und Erholung bieten die weitläufigen Niddaauen ideale Möglichkeiten zum Spaziergehen, Joggen, Radfahren oder für Ausflüge mit der ganzen Familie...

Ausstattungs-Beschreibung

Dreifamilienhaus Altbau:

kernsaniert 1993
Wohn-/Nutzfläche gesamt ca. 146
Erdgeschoss als Praxis oder 2-Zimmerwohnung, bezugsfrei
Obergeschoss 2-Zimmerwohnung, bezugsfrei
Dachgeschoss vermietet, 630 Euro kalt
Tageslichtbäder
Einbauküchen
Parkettböden
Holzfenster
teilweise frei gelegte Holzkonstruktion
voll unterkellert
Gas-Zentralheizung (2017)

Doppelhaushälfte/Anbau:

Baujahr 1993
ca. 82 qm Wohnfläche
Balkon und Terrasse mit kleinem Garten
Offener Wohn-Essbereich
Einbauküche
Kaminofen
Großes Dachstudio mit Tageslichtbad
Parkettboden und Fliesen
Unterkellert

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.6.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 135.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Vorab noch ein offenes Wort. Aufgrund der neuen EU-Regelungen sowie auch der Gesetzesänderung bezüglich der Maklerprovision ist es für Sie als Interessent erforderlich, eine Vielzahl "Haken" zu setzen. Wir würden uns das anders wünschen, sind aber an die gesetzlichen Regelungen gebunden.

Finanzierung:

Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen







