60528 Frankfurt am Main

Entwicklungspotenzial: Mehrfamilienhaus + zwei kleine Häuser im schönen Niederrad



Kaufpreis
975.000 €

Wohnfläche
465 m²

Zimmer
17

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Leni Bialucha
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	220 m²
Wohnfläche	465 m²
Zimmer	17
Kellerfläche	150 m²
Badezimmer	8
Schlafzimmer	8
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	703 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	975.000 €
Außencourtage	5,95% inklusive 19 % MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1908
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	23.04.2029
Endenergiebedarf	390.20
Primär-Energieträger	GAS

Zustand

Baujahr	1910
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Laminat
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Freiplatz

Objekt-Titel

Entwicklungspotenzial: Mehrfamilienhaus + zwei kleine Häuser im schönen Niederrad

Lage-Beschreibung

Diese Immobilie befindet sich in einer zentralen Wohngegend in Frankfurt-Niederrad, einem gefragten Stadtteil mit hervorragender Anbindung in die Innenstadt von Frankfurt am Main. Die Lage kombiniert urbanes Leben mit grünen Erholungsflächen und bietet eine hohe Lebensqualität.

Online-ID: LNDLHGDD

Objekt-Nr.: 24131094

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter:

- Supermärkte (REWE, Lidl, Aldi)
- Ärzte & Apotheken
- Schulen & Kindergärten
- Lokale Geschäfte & Dienstleister
- Restaurants, Cafés & Bars

Bei Studierenden ist der Standort durch den Uni-Campus ebenso beliebt wie bei Berufstätigen. Zahlreiche Arbeitgeber wie Uniklinik, DFB, Flughafen und die Bürostadt sind gut erreichbar.

Die Autobahnen A5 und A3 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Frankfurter Innenstadt sowie zum Flughafen. Der öffentliche Nahverkehr ist mit der S-Bahn-Station „Frankfurt-Niederrad “ sowie mehreren Bus- und Straßenbahnlinien bestens ausgebaut und gewährleistet eine bequeme Mobilität.

Neben der hervorragenden Infrastruktur bietet der Stadtteil vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der nahegelegene Rennbahnpark und das Mainufer laden zu sportlichen Aktivitäten, Spaziergängen und entspannten Auszeiten im Grünen ein. Ergänzt wird das Angebot durch lokale Sportvereine, Fitnessstudios und weitläufige Parkanlagen, die sich in unmittelbarer Nähe befinden.

Dank der stetig wachsenden Nachfrage nach Wohnraum in Frankfurt bietet die Lage attraktive Perspektiven für eine nachhaltige Wertentwicklung. Besonders für Kapitalanleger ist dies eine hervorragende Möglichkeit, von der stabilen Mieterstruktur und der wirtschaftlichen Dynamik der Region zu profitieren.

Ausstattungs-Beschreibung

-Grundstücksgröße ca. 700 m²
Erhaltungssatzung

- Mehrfamilienhaus aus 1910 mit 6 Wohnungen (Hinterhaus)

-Gute Wohnungsgrößen je 2 Zimmer mit ca. 57,4 m² (gesamt ca. 334 m²)
-Massive Bauweise mit Klinkerfassaden
-Hohe Decken
-Unterkellert
-Ausbaureserve im Dachgeschoss (Dacheindeckung 90er Jahre)
-Heizung Gas-Etage
-Renovierungsbedarf
-Steigerungspotenzial: IST JNKM ca. 36.000 Euro
SOLL -JNKM 50.000 Euro

- Zwei kleine Vorderhäuser (baufällig)

-Wohnfläche je Haus ca. 60-70 m²
-unterkellert
-leerstehend und sanierungsbedürftig aber mit viel Potenzial

Objektbeschreibung

Bei dieser Liegenschaft können Sie heute günstig kaufen, Potenziale heben und den Wert nachhaltig steigern - so profitieren Sie bald schon von Top-Renditen. In Niederrad gibt es eine stetig steigende Nachfrage nach Wohnraum, durch die Nähe zur Uniklinik, Bürostadt, DFB und dem Flughafen-eine ideale Voraussetzung für Investoren.

Auf einem beachtlichen 702 m² großen Grundstück gelegen, umfasst die Liegenschaft ein Hinterhaus mit sechs Wohneinheiten und zwei kleine Vorderhäuser.

Die zwei weiteren Häuser sind ebenfalls voll unterkellert und aktuell leer stehend. Diese sind sanierungsbedürftig, besitzen aber erhebliches Entwicklungspotenzial, welches darauf wartet gehoben zu werden.

Das "Fischerhaus" (Vorderhaus) mit ca. 70 m² Wohnfläche befindet sich ...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Liegenschaft entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Wir freuen uns auf Sie!

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

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.4.2029.
Endenergiebedarf beträgt 390.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Kostenfrei für Sie: Infoveranstaltungen für private Immobilienbesitzer

Erhalten Sie wertvolle Einblicke in den aktuellen Immobilienmarkt, erfahren Sie mehr über Verkaufsstrategien und lernen Sie, wie Sie den besten Preis für Ihre Immobilie erzielen.

✅ Praxisnahe Tipps von Experten

✅ Mehrere Termine & Standorte verfügbar

✅ Direkte Antworten auf Ihre Fragen

HIER ANMELDEN: https://langimmobilien.de/veranstaltungen/

Impressionen

























