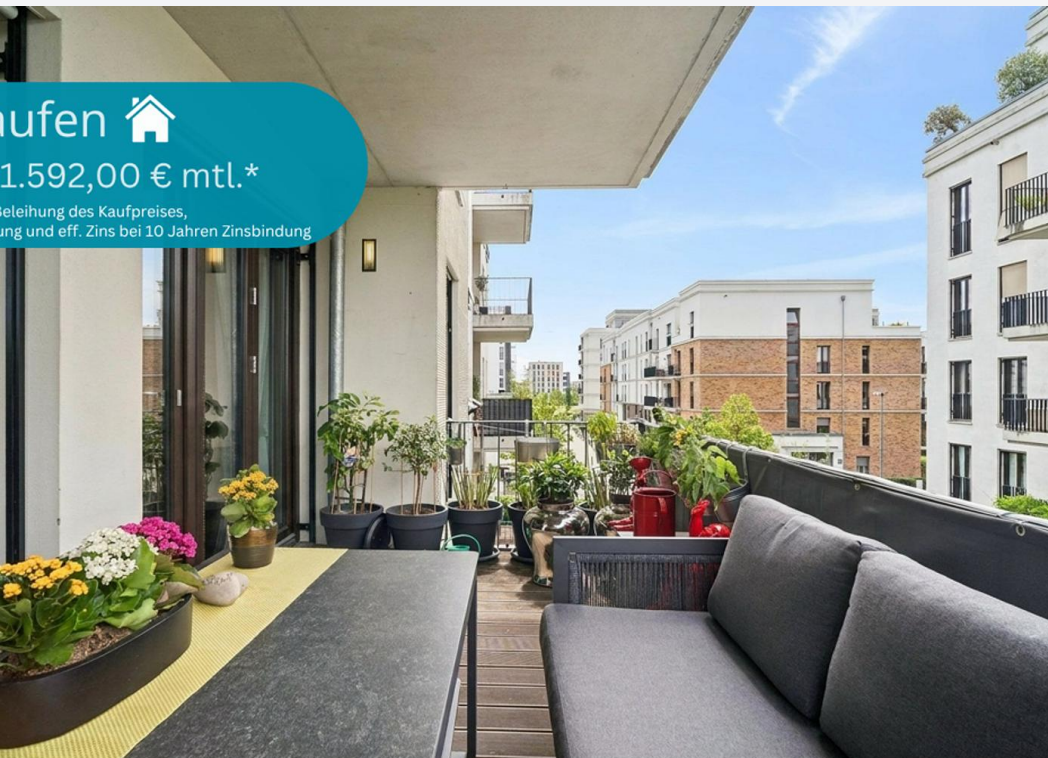




60486 Frankfurt am Main

++ Renditestarke 3-Zimmer-Wohnung in gefragter Frankfurter Wohnlage ++



kaufen 

1.592,00 € mtl.*

Anteilung des Kaufpreises,
Kauf und eff. Zins bei 10 Jahren Zinsbindung

485.000 €

Kaufpreis

72,2 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Kevin Ringeisz

Tel.: 0049699200250

anfragen@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72,2 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkon / Terrassenfläche	10,8 m ²
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	485.000 €
Nebenkosten	582 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	582 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive
Mieteinnahmen ist	16.308 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	05.03.2033
Baujahr (Haus)	2012
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	54.80

Allgemeine Infos

vermietet ✓

Zustand

Baujahr 2012
Verkaufstatus offen



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befeuernng

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Duplex-Garage	✓
Tief-Garage	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- + Ca. 72 m² Wohnfläche
- + seit ca. einem Jahr solide an eine nette Dame vermietet
- + aktueller Jahresmietertrag = 16.308,00
- + 3 Zimmer mit durchdachter Grundrissgestaltung
- + Überdachter Balkon mit angenehmem Außenbereich
- + Aufzug im Gebäude für barrierearmen Zugang
- + Moderne Einbauküche (Eigentum der Mieterin)
- + Gepflegtes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- + Hochwertige Bodenbeläge in den Wohnräumen
- + Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- + eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- + Tiefgaragenstellplatz zzgl. 15.000 Euro
- + Videosprechanlage
- + Moderne Multimediateilung
- + Baujahr 2012
- + Sehr gute Energieeffizienzklasse
- + Gepflegte Wohnanlage mit zeitgemäßem Erscheinungsbild
- + mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause besichtigen



Beschreibung

Diese stilvolle Eigentumswohnung vereint modernes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und einer durchdachten Grundrissgestaltung. In einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2012 gelegen, überzeugt die Immobilie durch ihre helle Wohnatmosphäre, zeitlose Architektur und ein Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Auf rund 72 m² Wohnfläche erwartet Sie ein harmonisch geschnittenes Raumangebot mit drei Zimmern. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und eröffnet den Zugang zum überdachten Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft und zum Verweilen einlädt. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Tageslichtambiente und verleihen den Räumen eine freundliche und einladende Ausstrahlung.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet optimale Voraussetzungen für komfortables Wohnen. Das geschmackvoll ausgestattete Badezimmer sowie die hochwertigen Bodenbeläge unterstreichen den gepflegten und zeitlosen Charakter der Immobilie.

... 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/likeandfollow/>

Lage

Der Stadtteil Gallus gehört zu einer der gefragtesten Lagen Frankfurts. Das ehemalige Industrieviertel ist heute die Heimat trendiger Veranstaltungsorte, Cafés und Restaurants. Besonders das Europaviertel, das Skyline Plaza sowie das höchste Wohnhaus Deutschland, der Grand Tower, machen diese Lage über die Grenzen der Stadt bekannt.

Alles für den täglichen Bedarf erreicht man hier in oftmals unter 5 Gehminuten. Mit dem Bus ist der Hauptbahnhof Frankfurt in einer Viertelstunde angefahren. A 5 und A 648 liegen im Norden und Westen von Gallus und verbinden die Bewohner somit schnell mit allen umliegenden Städten und dem Flughafen. Zum Erreichen des Messegeländes hingegen brauchen Sie kein Fahrzeug, zu diesem können Sie entspannt zu Fuß laufen oder den Weg mit einer Runde auf dem Fahrrad kombinieren.

Kurze Wege zum Einkaufen, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs und einer Vielzahl an Freizeitangeboten sind stilistische Elemente der urbanen Seite dieses Stadtteils. Aber auch große Grünbereiche wie z. B. der Europapark, der Rebstockpark oder der Gleisfeldpark prägen das Bild von Gallus und bieten seinen Bewohnern ruhige Rückzugsbereiche zum Spazieren oder auf einem der vielen integrierten Spielplätze oder Bolzplätzen mit Kindern einen schönen Nachmittag an der frischen Luft zu verbringen.

Für Familien gibt es ein reiches Angebot an Kitas und Schulen, sodass diese Wohnlage wirklich für jede Altersgruppe etwas zu bieten hat.



Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 54.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

