60599 Frankfurt am Main

++ Selbst bewohnen oder investieren! Dreifamilienhaus auf dem Sachsenhäuser Berg ++



Kaufpreis
769.000 €

Wohnfläche
244 m²

Zimmer
9

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Vanessa Klein
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	244 m²
separate WCs	1
Zimmer	9
Gartenfläche	63 m²
Terrassen	1
Dachbodenfläche	15 m²
Badezimmer	3
Schlafzimmer	5
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	336 m²
vermietbare Fläche	235.0
Wohneinheiten	3
Balkon / Terrassenfläche	32 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	769.000 €
Außencourtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Heizkosten enthalten	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1954
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	15.10.2036
Endenergiebedarf	244.80
Primär-Energieträger	GAS

Zustand

Baujahr	1954
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage
Ausstattungs-Kategorie	Standard
Räume veränderbar	Ja

Objekt-Titel

++ Selbst bewohnen oder investieren! Dreifamilienhaus auf dem Sachsenhäuser Berg ++

Lage-Beschreibung

Online-ID: UBMUTUAA

Objekt-Nr.: 24131867

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage am Sachsenhäuser Berg, einem der etablierten und beliebten Wohngebiete Frankfurts. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, großzügige Grünflächen und eine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität aus.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Arztpraxen sowie verschiedene Einzelhandelsgeschäfte sorgen für eine komfortable Nahversorgung. Auch Kindergärten, Schulen, Restaurants und Cafés sind gut erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut. Die nahegelegenen Bushaltestellen bieten Verbindungen innerhalb Sachsenhausens und...

... Sie sind neugierig geworden?

Weitere Informationen zur Lage entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Ausstattungs-Beschreibung

- Seit Jahren vollständig vermietet
- Drei eigenständige Wohneinheiten
- ca. 244 m² Gesamtwohnfläche
- ca. 336 m² Grundstücksfläche
- Insgesamt 9 Zimmer plus Dachboden
- Drei Badezimmer zzgl. einem WC
- Durchdachte und funktionale Grundrissgestaltung
- Großzügiger Garten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Terrasse mit direktem Zugang zum Garten
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Überwiegend hochwertige Parkettböden
- Helles, freundliches Treppenhaus
- Separate Kellerabteile für die Wohneinheiten
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Zusätzliche Nutz- und Abstellflächen im Kellergeschoss
- Garage mit Außenstellplatz
- Modernisierungspotenzial zur individuellen Aufwertung
- Attraktive Kapitalanlage in gefragter Wohnlage
- Bequeme Online-Besichtigung dank innovativem 3D-Rundgang

Objektbeschreibung

Modernisierungsmaßnahmen bilden eine solide Grundlage für eine langfristig orientierte Investition.

Das im Jahr 1954 errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 336 m² großen Erbbaugrundstück und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 244 m², verteilt auf zwei gut geschnittene Dreizimmerwohnungen und eine lichtdurchflutete Zweizimmerwohnung.

Die Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 84 m² Wohnfläche zwei gut geschnittene Zimmer und eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zum Garten, der eine attraktive Rückzugsmöglichkeit im Grünen bietet. Eine im Jahr 2015 errichtete Pergola mit ca. 15 m² Fläche ergänzt den Außenbereich und...

... 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/

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2036.
Endenergiebedarf beträgt 244.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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































































