



60439 Frankfurt am Main

++Attraktive Kapitalanlage: Vermietete Wohnung in Niederursel++



179.000 €

Kaufpreis

68 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Michael Weinandi

Tel.: 00496992002522

anfragen@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Kellerfläche	5 m ²

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	30.09.2028
Baujahr (Haus)	1969
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	147.20
Primär-Energieträger	KWK_FOSSIL
Wertklasse	E

Preise & Kosten

Kaufpreis	179.000 €
Nebenkosten	390,65 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	390,65 €
Aussen-Courtage	3,57% inklusive
Mieteinnahmen ist	8.556 €

Allgemeine Infos

vermietet ✓

Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Bad

Wanne ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Befuerung

Blockheizkraftwerk ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche
- Baujahr: 1965
- Vermietet seit 2002 mit stabilen Mieteinnahmen 713 Euro kalt
- Sonniger, überdachter Balkon
- Heizung: Kraft-Wärme-Kopplung
- Badezimmer ausgestattet mit Wanne, Waschtisch und WC
- Parkettboden im Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Fliesenboden im Badezimmer und in der Küche
- Gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel
- Renovierungsbedarf
- 3D-Rundgang: Besichtigen Sie die Wohnung bequem von zu Hause aus



Beschreibung

Kapitalanlage in Frankfurt-Niederursel - Solide, vermietet, mit langfristigem Potenzial

Diese 3-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger dar. Mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung: Ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zum überdachten Balkon, der ins Grüne blickt, zwei separate Schlafzimmer, eine abgeschlossene, voll eingerichtete Einbauküche sowie ein Tageslichtbad schaffen einen komfortablen Lebensraum für die Mieter. Durchgehend verlegter Parkettboden in allen Wohnräumen sowie ein separater Abstellraum runden das Angebot ab.

Die seit 2002 bestehende Vermietung sorgt für stabile, kontinuierliche Mieteinnahmen. Die Jahresnettokaltmiete liegt derzeit bei ca. 8.556 €...

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.net/m/langimmobilien>

Lage

Niederursel, im Nordwesten Frankfurts gelegen, bietet eine perfekte Mischung aus ruhiger, dörflicher Atmosphäre und exzellenter Anbindung an die Frankfurter Innenstadt. Der Stadtteil ist ideal erreichbar über die Rosa-Luxemburg-Straße sowie die nahegelegene A5, wodurch er sowohl verkehrsgünstig als auch ruhig bleibt. Durch die Umgehungsstraße wird der Transitverkehr effektiv aus dem Stadtteil herausgehalten, was die Verkehrsberuhigung weiter verstärkt.

Die U-Bahnlinien U3, U8 und U9 sorgen für eine schnelle Verbindung zur Innenstadt, die U-Bahnstation Niederursel ist nur wenige Gehminuten entfernt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Einkaufszentrum, Kindergärten, Schulen sowie Freizeit- und Kulturangebote – ein idealer Standort für Familien und Pendler, die ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur kombinieren möchten.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.9.2028.
Endenergiebedarf beträgt 147.20 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
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.











