

60596 Frankfurt am Main

++ vermietete 2,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia in bevorzugter Lage von Sachsenhausen-Nord ++



Kaufpreis

319.000 €

Wohnfläche

72 m²

Zimmer

2,5

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Nadine Makhfery

069-9200250

anfragen@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72 m ²
Zimmer	2,5
Kellerfläche	5 m ²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	5,08 m ²

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1960
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	90.90

Preise & Kosten

Kaufpreis	319.000 €
Nebenkosten	340 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Mieteinnahmen ist	6.180 €
Betriebskosten netto	340 €
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1960
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Kunststoff
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Öl
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Räume veränderbar	ja

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:
BMFNTMRE

Objekt-Nr.:
24131163



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- optimal aufgeteilte 2,5-Zimmer-Wohnung
- praktisch geschnittene Räume
- ca. 74 m² Wohnfläche
- aktuell vermietet
- Baujahr 1960
- 1. Obergeschoss
- gemütliche Loggia mit Blick in den Vorgarten
- stilvolles Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper (2014 modernisiert)
- praktischer, großer Einbauschränk in der Diele
- robuster Parkettboden in den Wohnräumen und der Diele
- pflegeleichte Fliesen im Badezimmer, Vinylboden in der Küche
- überwiegend doppelverglaste Kunststofffenster aus den 80ern
- Außenjalousien im Wohn- und im Schlafzimmer
- Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten sowie Waschmaschinenanschluss
- eigenes Kellerabteil
- Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Glasfaser
- solides und gepflegtes Treppenhaus
- Wohnung und Haus insgesamt in sehr gepflegtem Zustand
- Eingangsbereich 2024 modernisiert (Briefkasten, Klingel und Haustür)
- sehr gut angebundene Wohnlage in Frankfurt-Sachsenhausen
- hervorragende Infrastruktur für Einkaufen und öffentliche Verkehrsmittel
- Tramhaltestelle "Breslauer Straße" (Linie 18,19) fußläufig in 3 Min. fußläufig erreichbar
- mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause aus besichtigen
- teilweise Renovierungsbedarf - Elektrik, Küche und Fenster

Objekt-Titel

++ vermietete 2,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia in bevorzugter Lage von Sachsenhausen-Nord ++

Lage-Beschreibung

Sachsenhausen-Nord zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Frankfurts. Der Stadtteil verbindet eine gehobene Wohnatmosphäre mit urbaner Lebensqualität und bietet eine außergewöhnlich gute Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Straßen sowie einem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zum Südbahnhof sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Der Frankfurter Hauptbahnhof und der Flughafen sind dank der Nähe zur Tramhaltestelle "Breslauer Straße" (nur 3 Gehminuten) und der B43 ebenfalls schnell erreichbar. Die Autobahnen A3 und A5 liegen nur wenige Fahrminuten entfernt und gewährleisten optimale überregionale Anbindungen.

Für den täglichen Bedarf stehen ...

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

Objektbeschreibung

In einer ruhig gelegenen Sackgasse befindet sich diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Stadtteil Sachsenhausen-Nord. Auf rund 74 m² erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, eine angenehme Wohnatmosphäre und zahlreiche Details, die den Alltag spürbar bereichern.

Direkt nach dem Betreten der Wohnung eröffnet sich ein einladender Essbereich mit großer Fensterfront, der als zentraler Treffpunkt des täglichen Lebens dient. Hier lassen sich gesellige Abende mit Freunden ebenso genießen wie entspannte Mahlzeiten im Alltag – ein echtes Herzstück der Wohnung.

Vom Flur aus gelangen Sie in alle weiteren Räume. Das gemütliche, weitläufige Wohnzimmer, bietet durch seinen geräumigen Schnitt und die ausgedehnte Fläche vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Große Fenster schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und laden zum Verweilen ein. Angrenzend findet sich die Loggia, die eine ideale Erweiterung des Wohnraums darstellt. Ob zum Frühstück an der frischen Luft oder für entspannte Feierabendmomente – hier genießt man seine persönliche Ruheoase im Freien.

Das Schlafzimmer im hinteren Teil der Wohnung dient als ruhiger Rückzugsort und schafft ausreichend Platz für ...

... 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 Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.3.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 90.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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





