

3-Familienhaus als Kapitalanlage oder mittelfristig zur privaten Nutzung.

60388 Frankfurt am Main, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 3331 403



Wohnfläche ca.: **299,50 m²** - Zimmer: **12** - Kaufpreis: **920.000 EUR**



3-Familienhaus als Kapitalanlage oder mittelfristig zur privaten Nutzung.

Objekt ID	3331 403
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	(Mehrfamilienhaus) 60388 Frankfurt am Main
Etagen im Haus	3
Wohneinheiten	3
Wohnfläche ca.	299,50 m ²
Nutzfläche ca.	97,90 m ²
Kellerfläche ca.	100 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	30 m ²
Grundstück ca.	428 m ²
Zimmer	12
Schlafzimmer	9
Wohn-Schlafzimmer	12
Badezimmer	3
Separate WC	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1968/82
Letzte Modernisierung	2019
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Garage, Keller, Parkettboden, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % vom protokollierten Kaufpreis, inkl. der gesetzl. MwSt. und ist vom Käufer zu tragen



HWH

Immobilien

Mieteinnahmen (Ist)	37.740,00 EUR pro Tag
---------------------	-----------------------

Kaufpreis	920.000 EUR
-----------	-------------



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen in einer ruhigen Nebenstraße von Bergen-Enkheim, ein gepflegtes und außergewöhnlich großzügiges 3-Familienhaus zum Kauf anbieten zu dürfen.

Die Raumaufteilung ist, mit jeweils 4 Zimmern und 100 m² auf einer Ebene, ideal für die Vermietung an junge Familien, oder für eine private Nutzung als Mehrgenerationenhaus prädestiniert.

Jede Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad sowie ein Gäste-WC, im Dachgeschoß als zweites Bade mit zusätzlicher Dusche. Das Erdgeschoss bietet eine großzügige Terrasse mit direktem Gartenzugang. Die Wohnung im Obergeschoß über einen größeren, gartenseitigen Balkon und über einen kleineren Austritt Richtung Osten mit Morgensonne.

Die Freifläche auf dem Grundstück bietet die Möglichkeit, einen Freisitz zur gemeinschaftlichen Nutzung einzurichten.

Für alle Wohnungen stehen großzügige Stauräume im Untergeschoss zur Verfügung.

Ebenfalls befinden sich in einem weiteren Raum Anschlüsse für einen Wasch- und Trockenkeller und eine separate Toilette. Die Bausubstanz stellt sich als sehr solide dar, eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahre 2006 sorgt für die Beheizung und die Warmwasserversorgung.

Der Vorgarten lässt sich als separater Garten mit ca. 30 m² Terrasse und Grünfläche nutzen, eine Umgestaltung zu weiteren Parkplätzen ist in der Nachbarbebauung vorherrschend.

Eine Einzelgarage auf einem separaten Grundstück, befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist bereits im Kaufpreis enthalten. Die Immobilie ist mit Zeitmietverträgen vermietet und könnte innerhalb der nächsten 15 Monate mieterfrei übergeben werden.

Aktuell beträgt die Mieteinnahme, inkl. der Garage netto und jährlich EUR 37.740,00 p.a..

Ausstattung: Terrasse, Balkon, Parkett, Fliesen, teilweise Einbauküchen, Vollkeller mit Außenzugang über das Zwischengeschoß und eine Einzelgarage.

Ausstattung

Terrasse, Balkon, Parkettboden, Fliesen, Vollkeller, Garage.

Terrasse, Balkon

Parkett, Fliesen

vollständig unterkellert

ja

Einzelgarage im Kaufpreis enthalten

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen ohne vollständige Kontaktangaben (Anschrift, Telefonnummer) nicht bearbeiten können.

Mit der Immobilienanfrage erklären sich Interessenten einverstanden, dass die HWH-Immobilien wegen Objektangeboten telefonisch, schriftlich oder per E-Mail Kontakt aufnimmt.

Energieausweis



HWH

Immobilien

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.11.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1968/82
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	206,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Das Dreifamilienhaus befindet sich in dem beliebten Frankfurter Stadtteil Bergen-Enkheim, in einem traditionellen und absolut ruhigen Wohngebiet, vorwiegend mit Einfamilienhausbebauung. Die gepflegten Häuser und Gärten zeugen davon, dass sich ihre Bewohner in ihrer Umgebung wohl fühlen. Einige kleine Geschäfte finden sich in fußläufiger Nähe und erleichtern den Alltag. Das Hessencenter mit seinem umfangreichen Einkaufsangebot, ein großer Media-Markt und Discount-Geschäfte sowie Kindergärten, Schulen, Ärzte und nicht zuletzt Bus-, U-Bahnstation und der Autobahnanschluss sorgen für eine perfekte Infrastruktur. Das Freizeitangebot reicht von einem Hallen- und Freibad mit Sauna- und Kneippanlage, Tennisclub mit Halle, Spielplätzen, einer modernen Fußball- und Leichtathletikanlage hin zum Naturschutzgebiet mit Streuobstwiesen in fußläufiger Entfernung. Die Immobilie befindet sich am Ende einer Sackgasse, so dass lediglich Fußgänger und Fahrradfahrer passieren.



HWH

Immobilien



Straßenansicht



Rückansicht



Garten Neu



Küche EG



Bad EG



Küche 1. OG



HWH

Immobilien



Bad 1. OG



Küche DG



DG_Bad



PHHeizung

