



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnPa-57798

EXKLUSIV für Kapitalanleger mit lukrativer Mieteinnahme in zentraler Lage in FRANKFURT AM MAIN!

Eckdaten

Kaufpreis

499.000,00 €

Provision

3,57% inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	69,5 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1961
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befeuern	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.03.2030
Energiekennwert	71 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	10.03.2020
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Wohnung befindet sich in einer sehr beliebten Lage des Stadtteils Nordend-West in der Handels- und Bankenmetropole Frankfurt am Main. Die nächste öffentliche Verkehrsanbindung ist nur 13 Gehminuten entfernt und bietet so eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der nächste Hauptbahnhof ist innerhalb von 11 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar und der nächste Flughafen in nur 22 Minuten.

Nordend-West ist bekannt für seine schönen Altbauten und die grüne Umgebung. Hier finden Sie zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote. Der Stadtteil bietet eine hohe Lebensqualität und ist besonders bei Familien und jungen Berufstätigen beliebt.

Die zentrale Lage und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen diese Immobilie zu einem idealen Wohnort für alle, die die Nähe zur Innenstadt, aber auch die Ruhe und Grünflächen schätzen. Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Lage.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Attraktives Wohnen mit Flair vis-à-vis der Innenstadt für Kapitalanleger!

Sind Sie bereit? Die hochwertig möblierte Wohnung ist derzeit an ein renommiertes Unternehmen zur Unterbringung von Mitarbeitern unbefristet vermietet. Zum Mietvertrag Näheres siehe auch unter "Sonstiges".

Hier erwartet Sie eine moderne, hochwertig renovierte Etagenwohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Frankfurt am Main - Nordend-West (angrenzend Dornbusch). Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, davon ein großes Wohnzimmer mit offener Küche, ein Arbeitszimmer (bzw. zweites Schlafzimmer), ein geräumiges Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und einen Balkon Richtung Süden. Mit einer Wohnfläche von insgesamt 69,45 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für zwei Personen.

Die Wohnung wurde im Jahr 2023 komplett modernisiert und befindet sich somit in einem optimalen Zustand.

Die Ausstattung der Wohnung ist gehoben und lässt keine Wünsche offen. Zur Wohnung gehört außerdem ein Keller (ca. 12 m²) und ein Dachbodenabteil (ca. 7,5 m²), welche zusätzlichen Stauraum bieten.

Die moderne Einbauküche inkl. aller Geräte und Inventars ist im Kaufpreis bereits enthalten und sorgt für viel Komfort im alltäglichen Leben.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihre moderne Ausstattung, die zentrale Lage in Frankfurt am Main und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Ausstattung

Die Wohnung ist bis ins kleinste Detail ausgestattet. Von der hochwertigen und komplett ausgestatteten Küche über exzellente TV-Geräte bis hin zum gemütlichen Schlafzimmer bleiben in dieser Immobilie keine Wünsche offen. Hier können Sie mit Ihren persönlichen Sachen reinkommen und sich wohlfühlen.

+ Küche = Kochfeld mit integriertem Abzug, Waschtrockner, Kühl-/Gefrierkombination, Spülmaschine, eingebauter Wasserfilter von Carbonit, SodaStream, Nespressokaffeemaschine,

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Toaster, Geschirr, Besteck, hochwertige Gläser für Alltag und Gäste, kabelloser Staubsauger von Dyson etc.

+ Wohnbereich = hochwertige Sofalandschaft mit passendem, variablem Tisch, TV-Board, erstklassiges TV-Gerät mit Soundsystem von Samsung, moderne Wanduhr von QLOCKTWO, Spiegelelemente, Glasbilder

+ Bad = fugenlose Betonoptik, Spiegelschrank, Waschbecken mit integriertem Unterschrank, Durchlauferhitzer, geräumige Dusche, Handtücher aller Art, großer Handtuchheizkörper

+ Schlafzimmer = großes Bett mit erstklassigen Matratzen, Bettwäsche, Bettdecken und Kopfkissen, geräumiger Kleiderschrank, großes und kleines Sideboard, erstklassiges TV-Gerät "The Frame" von Samsung

+ Arbeitszimmer = modernes, offenes Regal, gemütlicher Sessel mit Fußhocker, gebogene Stehleuchte, Glastisch und ein restaurierter Friseurstuhl als Bürostuhl / Dieser Raum wurde für die Vermietung zu einem Schlafzimmer umgestaltet, also mit Kommode, Schrank und Bett ausgestattet. Die Möbel des Arbeitszimmers, welches Sie bei der 360-Grad-Besichtigung sehen, wurden luftdicht verpackt und im Keller eingelagert. Sie gehören zur Wohnung, sodass nach Bedarf hier wieder ein Arbeitszimmer an Stelle des zweiten Schlafzimmers hergerichtet werden kann.

+ Flur = Schuhschrank mit Spiegel, Garderobenhaken

+ Abstellraum = hier befindet sich das Media-Center, die Stromverteilung, der Dyson-Sauger, Regale für Vorrat, sowie Wandhalterungen für Wein & Co., welche mit erlesenen Champagner und Weinen bestückt sind

+ Balkon = modernes Bistrotset bestehend aus einem runden Tisch und zwei Stühlen

+ Neue Wohnungseingangstür mit gutem Einbruch- und Lärmschutz und Smart Lock von Nuki Pro 3.0, alle Zimmertüren neu

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Das monatliche Hausgeld für die Wohnung beträgt 288 € und beinhaltet unter anderem die Kosten für die Instandhaltung des Gebäudes.

Der gewerbliche Mietvertrag hat eine unbefristete Laufzeit. Die Wohnung wurde innerhalb einer Woche vermietet an ein Bauunternehmen zur Nutzung durch einen Manager und einen Ingenieur. Der Mieter kann frühestens zum 31.07.2025 kündigen. Der Vermieter kann jederzeit mit einer Frist von zwei Monaten kündigen.

Die Pauschalmiete beträgt 2.450,- EUR. Nach Abzug der Kosten der Wohnung bleiben ungefähr 2.050,- EUR pro Monat.

Somit beträgt die Jahreskaltmiete ca. 24.600,-EUR.

Die vertraglich vereinbarte Miete bleibt bis zum 31.07.2025 unverändert. Danach erhöht sich jeweils zum 01. August eines jeden Jahres die Miete automatisch um 2,5%, bezogen auf die jeweils gültige Miete.

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

**Ihr Ansprechpartner: Antje Pabst
Besuchen Sie uns gerne in unserem Büro:
Weidgasse 11a, 64625 Bensheim**

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Käuferprovision ist nach Abschluss des

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

notariellen Kaufvertrages fällig.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

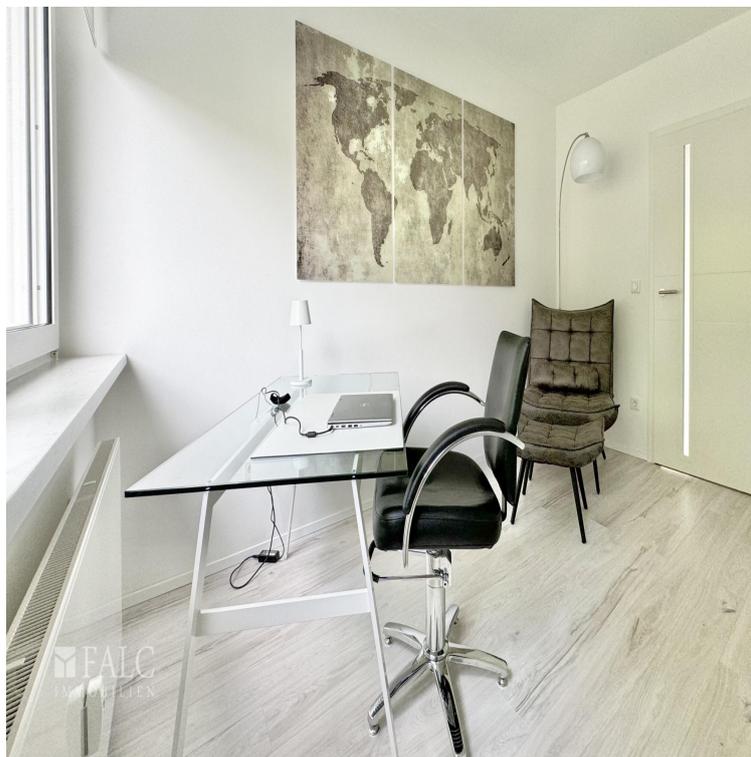
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

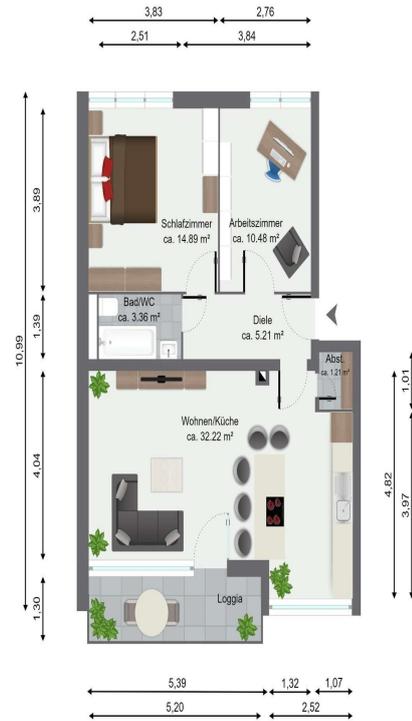
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)