



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaLi-70630

Provisionsfrei! 2 Zimmer Altbauwohnung im beliebten Stadtteil Bockenheim

Eckdaten

Kaufpreis

323.000,00 €

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	54,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1920
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.04.2035
Energiekennwert	135,5 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	04.04.2025
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

Die Immobilie befindet sich in einem lebendigen Stadtteil Frankfurts, der durch seine hervorragende Infrastruktur punktet. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die keine Wünsche offenlassen. Zudem sind öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar, was eine optimale Anbindung an das Stadtzentrum und darüber hinaus ermöglicht.

Für Kapitalanleger bietet die Lage ein attraktives Potenzial. Eine exzellente Anbindung ist ein bedeutender Vorteil.

- nächste Tram-Station ca. 365 m
- Bushaltestelle ca. 230 m
- Autobahnauffahrt A 66 ca. 1,3 km
- Flughafen Frankfurt ca. 15 km

In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem zahlreiche Points of Interest, die die Attraktivität der Immobilie weiter steigern:

- Palmengarten bietet Erholung und Freizeitmöglichkeiten
- Leipziger Straße die lokale Einkaufsmeile
- Supermärkte u.a. Aldi Süd / Rewe
- nahegelegenes Elisabethen-Krankenhaus
- Bockenheimer Depot bei kulturellem Interesse u.v.m.

Die demografischen Daten des Stadtteils unterstreichen die Attraktivität für Investoren. Mit einem durchschnittlichen Alter von 37 Jahren und einem Leerstand von nur 5 Prozent zeigt sich der Stadtteil als dynamisch und zukunftsorientiert. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum in dieser Gegend verspricht eine stabile und langfristige Wertentwicklung.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger, die von der Kombination aus zentraler Lage, ausgezeichneter Infrastruktur und hoher Lebensqualität profitieren möchten.

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

Wer Altbau mag, wird diese Wohnung lieben.

Diese teilsanierte Altbauwohnung aus dem Jahr 1920 bietet eine attraktive Anlagemöglichkeit in einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Im Treppenhaus führt eine alte Holztreppe nach oben, hier spürt man den Altbaucharme, der sich in der Wohnung mit den typischen hohen Decken fortsetzt. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und besticht durch zwei gut geschnittene Zimmer, die durch die großen Fenster und den holzfarbenen Laminatboden hell und freundlich wirken. Die 54 m² verteilen sich auf die beiden Wohnräume, eine langgezogene Diele, ein weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht sowie eine Küche mit ausgestatteter Küchenzeile und ausreichend Platz für einen Esstisch. Zusätzlich gehört ein Kellerraum zur Wohnung, der praktischen Stauraum bietet.

Ihre Vorteile:

- + zentrale Lage in Frankfurt Bockenheim, Metzstraße*
- + teilsaniert, somit kein Renovierungsbedarf*
- + fortlaufende Modernisierungen*
- + sofortige Mieteinnahmen bis zum Selbstbezug*
- + historischer Altbaucharme*
- + langfristige Wertstabilität*

Die Wohnung ist vermietet. Die Kaltmiete beträgt 690,- Euro, die Nebenkosten belaufen sich auf 80,- Euro zzgl. Heizung und Wasser. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate.

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

Ausstattung

- **Baujahr 1920**
- **2 Zimmer Wohnung mit hohen Decken**
- **ca. 54 m² Wohnfläche + Kellerraum**
- **2. Obergeschoss**
- **Wohnzimmer nach Süd-Osten ausgerichtet**
- **Schlafzimmer nach Nord-Osten ausgerichtet**
- **Tageslicht Badezimmer mit Badewanne**
- **große Küche mit Küchenzeile inkl. Herd, Waschmaschine, Kühlschrank**

Ausstattung der Wohnung:

- **Bodenbelag: Fliesen in Küche und Bad, Laminat in den restlichen Räumen**
- **Fenster: Doppeltverglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 2019**
- **Heizkörper neu**
- **Gas-Etagenheizung aus dem Jahr 2010**

Modernisierungen am Gesamtobjekt:

- **Dach teilweise gedämmt und erneuert (2024)**
- **Fassade zur Straßenseite saniert (2017)**
- **Decke Hofeinfahrt gedämmt (2017)**
- **überwiegend neue Fenster (2019)**

- **Kaltmiete: 690,- Euro / Monat**
- **Nebenkosten: 80,- Euro / Monat (exkl. Wasser / Heizung)**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

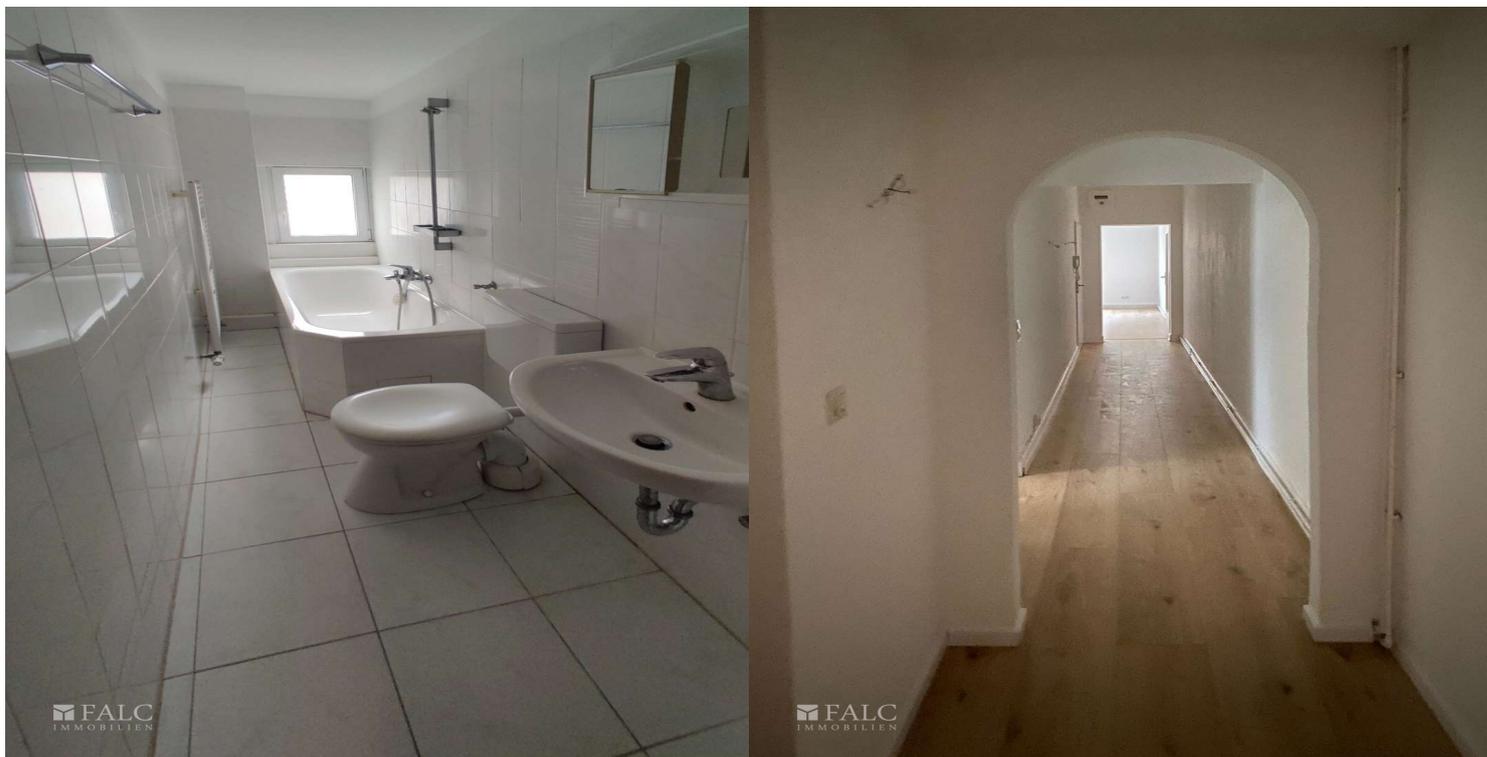
[Online ansehen](#)



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

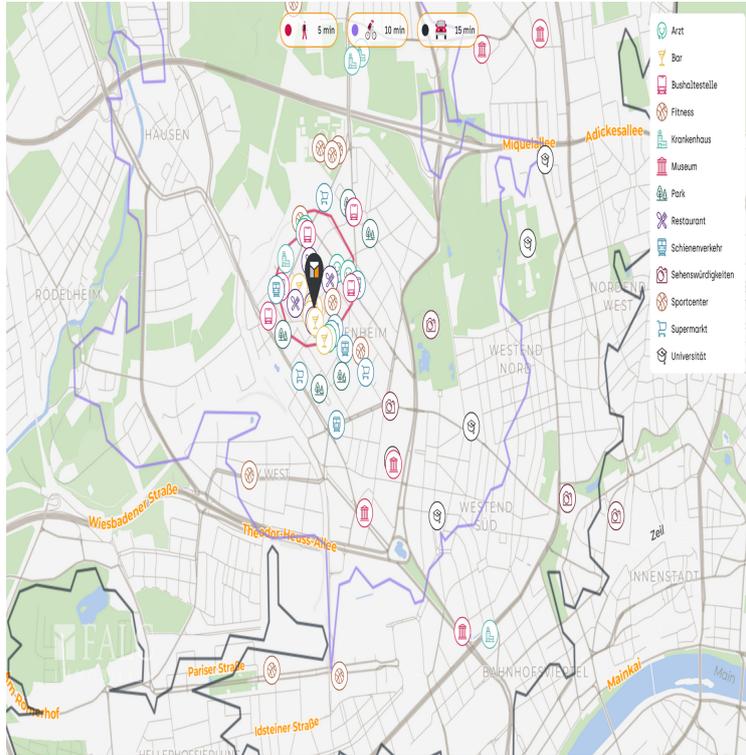
[Online ansehen](#)



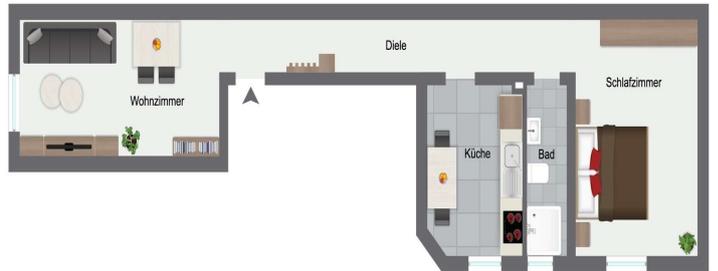
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

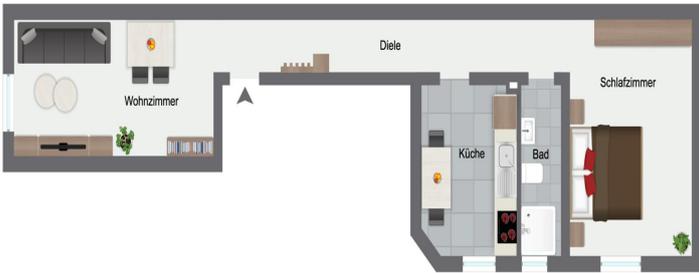
[Online ansehen](#)



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](#)