202146, KAPITALANLAGE IN FRANKFURT - UNTERLIEDERBACH

Verkauft. **325 000,00 €**









Kapitalanlage in Frankfurt - Unterliederbach
Objektbeschreibung: Die hier angebotene Eigentumswohnung im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses bietet neben drei praktisch aufgeteilten Zimmern, einem Wannenbad mit Tageslicht und einer Einbauküche mit Gasherd auch einen kleinen Balkon mit Blick auf eine gepflegte Rasenfläche vor dem Objekt. Derzeit sind zwei der drei Zimmer einzeln an Studenten vermietet. Das dritte Zimmer steht derzeit leer und kann möbliert weitervermietet werden. Ausstattung: Die Wohnung wird teilmöbliert verkauft. Unter anderem befindet sich eine Küche mit Gasherd im Objekt, die im Kaufpreis inbegriffen und im Kaufvertrag gesondert ausgewiesen wird. Die Fenster im Objekt sind 2fach-verglast und verfügen über Rollläden. Die Bodenbeläge bestehen aus Laminat und Fliesen. Das Bad verfügt über Tageslicht und eine Badewanne. Warmwasser wird per Durchlauferhitzer erzeugt. Dieser ist sanierungsbedürftig und sollte in naher Zukunft ausgetauscht werden. Insgesamt ist das Objekt als gepflegt zu bezeichnen. Lagebeschreibung: Diese Eigentumswohnung befindet sich im Frankfurter Stadtteil Unterliederbach (Frankfurt West). In unmittelbarer Nähe finden Sie in parkähnlicher Lage einen Spielplatz. Ein Supermarkt befindet sich direkt gegenüber vom Objekt. In etwa 15 Minuten erreichen Sie fußläufig den Bahnhof Frankfurt-Höchst. Von hier aus erreichen Sie die Frankfurter Innenstadt (Hauptbahnhof) in etwa 10 Minuten. Der Frankfurter Flughafen ist mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreichbar. Eckdaten der Immobilie Objektart EigentumswohnungVermarktungsart KaufOrt 65929 Frankfurt am MainVerfügbar ab nach AbspracheBaujahr 1961Zustand GepflegtWohnfläche ca. 72 m²Kellerabteil VorhandenTeilung nach WEG jaMiteigentumsanteil 21/1000Höhe Hausgeld 2731,33€/a (Stand: 08/2020)Davon Instandhaltungsrücklage 894,48€/a (Stand: 08/2020)Etage EG (Hochpaterre)Anzahl Zimmer 3Anzahl Badezimmer 1Balkon/Loggia BalkonStellplätze neinvermietet teilweiseVermietungsart Einzelne Zimmer an WG, 1 Zimmer frei,teilmöbliertMieteinnahmen derzeit ca. 790,-€/monatl./warmHeizungsart ZentralheizungBaujahr Energieerzeuger 1987wesentlicher Energieträger der Heizung ErdgasEnergieeffizienzklasse DEnergiebedarf 128 kWh / (m²*a)Käuferprovision 3,57% (inkl. MwSt.) Besichtigungstermine werden bekannt gegeben. Darüber hinaus sind Besichtigungstermine nur untervorheriger Absprache mit Zuckmayer Immobilien, Gerda Zuckmayer!

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer	: 3
Bad	: 1

WOHNFLäCHE:

m²	: 72

HAUS INFORMATIONEN:

Gebaut	: 1961

AUSSTATTUNG:

Dienstleistungen: Balkon,