

Kapitalanlage mit Parkplatzgarantie!



Preise & Kosten

Käufercourtage	provisionsfrei! - Das Angebot ist ohne zusätzliche Käuferprovision.
Kaufpreis	€ 1.650.000,-
Anzahl Garage	14

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	176 m ²
Gesamtfläche	320 m ²
Grundstücksfläche	618 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Baujahr	1966
Zustand des Objektes	Modernisiert
Letzte Modernisierungen	2021-2002
Verfügbar ab	kurzfristig, nach Absprache

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	02.08.2031
Endenergiebedarf	218

Baujahr lt. Energieausweis	1966
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	08.08.2020
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Erdgas (E)

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Küche	Einbauküche, Wohnküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausrichtung Balkon	Südwest
Unterkellert	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

Wer eine Immobilie erwerben möchte, weiß wie wichtig die Lage ist. Wenn es um eine Immobilie in einer Metropolstadt wie Frankfurt am Main geht, dann spielt neben der Lage und Bausubstanz, auch immer die Frage nach Parkmöglichkeiten eine wesentliche Rolle. Seien Sie gewiss, dass Sie hier ein Schlüsselerlebnis haben werden und Ihnen in bester Lage in Niederrad, jederzeit ein Parkplatz hinter dem Haus gesichert ist. Das lukrative Angebot umfasst neben dem Wohn- und Geschäftshaus, einen Garagenkomplex und eine separaten Gewerbeeinheit. Auf ca. 618 m² Grundstücksfläche verteilen sich auf dem viergeschossigen Anwesen rund 320m² Wohn- und Nutzfläche. Idealerweise ist die Immobilie als Kapitalanlage/Investitionsobjekt für die Rendite geeignet, doch auch für Familien-/Familienbetriebe bietet das Anwesen ausreichend Platz und Möglichkeiten zur Selbstnutzung mit Alterssicherung.

Aktuell sind die Gewerbeflächen und Garagen vermietet. Würden Sie das Anwesen im derzeitigen Zustand voll vermieten, könnten Sie eine Jahreskaltmiete von ca. 65.000,-€ erwarten. Ein Angebot, das sich sehen lassen kann. Neugierig? – Dann melden Sie sich bitte für Ihr Schlüsselerlebnis und fordern noch heute die umfangreiche digitale Exposébroschüre an. Für einen noch besseren Eindruck steht Ihnen ein virtueller 3D-Rundgang zur Verfügung. Nach einem persönlichen Gespräch erhalten Sie Ihren individuellen Zugangscode.

Lage

Herzlich Willkommen in der Mainmetropole Frankfurt am Main, im liebenswerten Stadtteil Niederrad! Die bekannte Bürostadt, liegt im Süden Frankfurts und erfreut sich immer größerer Beliebtheit. Was nicht verwundert, denn der grüne Stadtteil vereint gekonnt Gegensätze und bietet den Menschen viel Annehmlichkeiten.

Wohnen mit Lebensqualität dazu zählt auch, dass zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte und Restaurants, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kinderbetreuungsangebote in unmittelbarer Nachbarschaft zu finden, aber auch Sport- und Freizeitangebote wie z.B. der Golfplatz, das Licht- und Luftbad am Mainufer oder das Fussballstadion „Deutsche Bank Park“ mit dem Auto oder zu Fuß in nur wenigen Minuten erreichbar sind.

Ausstattung

Die in 1966 solide errichtete Doppelhaushälfte wird zu Wohn- und Geschäftszwecken gemischt genutzt.

Die Ausstattung der Immobilie entspricht im gewerblichen Teil des Hauses, mit Parkettboden und Klimaanlage,

einer etwas höheren Normalausstattung. Die separate Gewerbeeinheit dient als Bürofläche. Eine direkt angrenzende Garage wurde durch Wieder-Öffnung der Mittelwand zu einem Besprechungsraum umgebaut, kann aber jederzeit zur Garage zurück gebaut werden. Alle Garagen sind mit neuen Schwingtoren mit elektrischem Antrieb ausgestattet.

Die Wohnungen entsprechen einer gehobenen Ausstattung.

Eine detaillierte Ausstattungsbeschreibung finden Sie in der Exposébroschüre. Fordern Sie diese direkt an, Dammann Immobilien freut sich auf Sie.

Sonstiges

HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen berücksichtigt werden können, wenn wir von Ihnen eine vollständige, gültige Adressangabe erhalten. Dazu gehören Angaben zu Vor- und Nachname, Adresse, Wohnort, Telefon und E-Mail-Adresse. Vielen Dank!

Anbieter

Dammann Immobilien- und Sachverständigenbüro
Luitpoldstr. 13
97828 Marktheidenfeld

Zentrale

09391 - 503 53 99

Fax

E-Mail

info@dammann-immobilien.de

Webseite

www.dammann-immobilien.de
