

MEHRFAMILIENWOHNHAUS MIT SECHS EINHEITEN NÄHE DER ALTEN OPER

60318 Frankfurt am Main, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2-400012863



Wohnfläche ca.: **339 m²** - Kaufpreis: **1.850.000 EUR**



MEHRFAMILIENWOHNHAUS MIT SECHS EINHEITEN NÄHE DER ALTEN OPER

Objekt ID	2-400012863
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	60318 Frankfurt am Main Hessen
Lage	Stadtzentrum
Wohnfläche ca.	339 m ²
Grundstück ca.	304 m ²
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	vermietet
Käuferprovision	3,570 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	1.850.000 EUR



Objektbeschreibung

BESTLAGE NORDEND-WEST! MEHRFAMILIENHAUS IN RUHIGER WOHNLAGE - UNWEIT DER ALTEN OPER

Das 4-geschossige Wohngebäude, mit 6 Einheiten, wurde geschätzt zwischen 1900 und 1920 erbaut. Aktuell sind alle Wohnungen vermietet. Auf dem Grundstück befinden sich weiter eine Garage und ein kleines Nebengebäude. Die Wohnräume haben teilweise erhöhte Wohnraumdecken und Massivparkettböden.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung (Baujahr ca. 1999). Die Warmwasserbereitungen erfolgen teilweise über separate Einzelthermen. Die Holzfenster haben Einfachverglasungen. Bei Mieterwechseln stehen Modernisierungsmaßnahmen an. Interessant ist das Anwesen in Teilbereichen auch für mittelfristige Eigennutzungen, da die innerstädtische Wohnlage optimal ist.

AUFTEILUNGEN:

Keller: Vollunterkellerung mit 5 Kellerräume - Bereich für die Zentralheizung

Erdgeschoss: ca. 79,67 m² - 3-4 Räume, Küche, Toilette, Bad (aktuell Praxisräume)
sowie eine Waschküche mit Außenzugang vom Hof

I. Obergeschoss: ca. 55,70 m² - 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur

I. Obergeschoss: ca. 30,65 m³ - 1 Zimmer, Küche, Bad, Flur

II. Obergeschoss: ca. 86,35 m² - 3-4 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon

III. Obergeschoss: ca. 50,10 m² - 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur

III. Obergeschoss: ca. 36,25 m² - 1 Zimmer, Küche, Bad

Dachgeschoss: Speicher- und Abstellfläche

Gesamtfläche geschätzt ca. 339 m²

Die Flächen wurden durch grobe Aufmaße der Verkäufer ermittelt.

Nebengebäude/Außenanlage: Zufahrt/Hofraum - 1 Garage - überdachter Hofbereich - kleines Nebengebäude

LAGE:

Frankfurt am Main - die Metropole im Herzen Europas, wird geprägt von spannenden Gegensätzen wie Tradition und Moderne, Handel und Kultur, Geschäftigkeit und Beschaulichkeit.

Das angebotene Objekt liegt in einer Einbahn-/Anliegerstraße - nur 650 m vom Stadtzentrum entfernt. In unmittelbarer Umgebung - fußläufig erreichbar - findet man alles was man zum täglichen Leben braucht, sowie einen Kindergarten, eine Grundschule, Apotheke und einen Arzt.

Die 3,39 ha große "Eschersheimer Anlage" - eine grüne Oase in Mitten der Stadt - grenzt unmittelbar an die Objektstraße an.

Die nächstgelegene U-Bahn Haltestelle ist nur ca. 500 m entfernt, der Frankfurter Hauptbahnhof nur ca. 2 km. Den Autobahnanschluss zur BAB3 (Richtungen Köln und München) erreichen sie in ca. 8 km. Der Frankfurter Flughafen ist ebenfalls nur ca. 16 km entfernt.

Museen, die "Alte Oper", Konzerte, Kinos, urrige Apfelweinlokale, Restaurants aller Nationalitäten - Frankfurt bietet alles, was "das Herz" begehrt.

SONSTIGES:

MIETVERHÄLTNISSE: Das Anwesen ist aktuell komplett vermietet.

MIETEN: Die Jahresbruttomieten werden mit EUR 56.640,-- angegeben. Es handelt sich überwiegend



um Warmmieten.

Für dieses Gebäude stehen keine Planunterlagen zur Verfügung. Die Angaben erfolgen durch Skizzen und überschlägigen Aufmaßen der Eigentümer.

ÜBERGABE: Das Anwesen kann zeitnah übergeben werden.

Sämtliche Angaben zum Kaufobjekt basieren auf erteilte Informationen der Eigentümer oder Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Courtage: Die Käuferprovision beträgt in diesem Falle 4,00 % des Kaufpreises, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist bei Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	13.04.2023
Gültig bis	12.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1920
Primärenergieträger	Erdgas
Endenergieverbrauch	208,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G

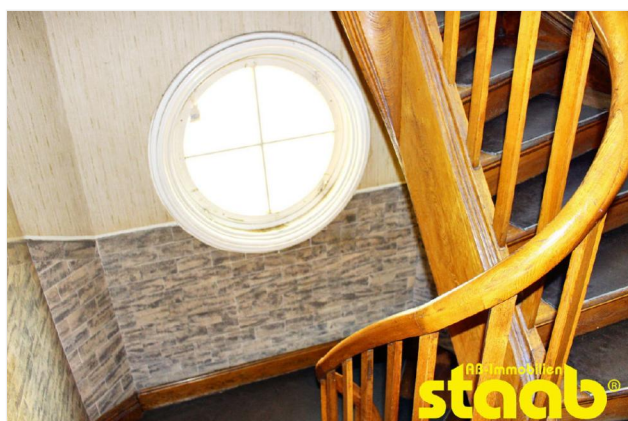




Außenansicht



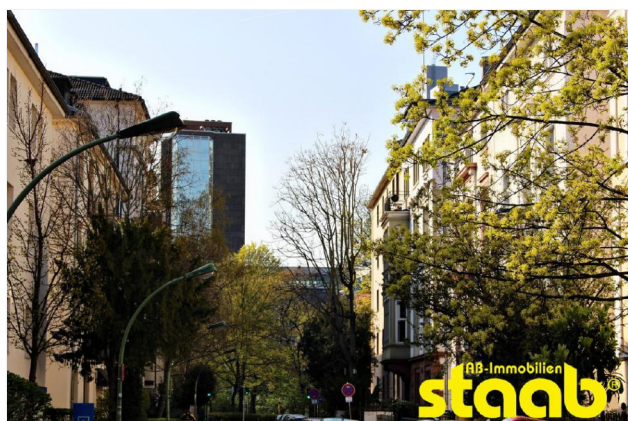
Eingangsbereich



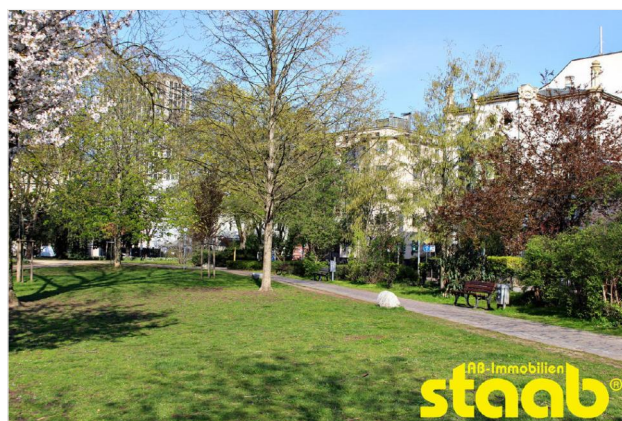
Treppenhaus



Wohnungseingang



Objektstraße



Park in unmittelbarer Nähe





weitere Ansicht Park

