



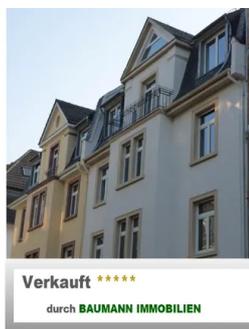
Immobilien-Exposé

***CHARMANT RENOVIERTER ALTBAU IN
BOCKENHEIM***

Objekt-Nr.:
154734186#8EjxKv

Zum Kauf

in Frankfurt



Details

Mieteinnahmen (Soll)

55.790 EUR

Mieteinnahmen (Ist)

55.790 EUR

Wohnfläche

ca. 425 m²

Gesamtfläche

ca. 480 m²

Grundstücksfläche

ca. 233 m²

vermietbare Fläche

ca. 480 m²

Provisionspflichtig

Ja

Käuferprovision

5% zzgl. 19% MwSt. = 5,95%

Beschreibung

In der attraktiven Lage von Bockenheim befindet sich dieses Mehrfamilienhaus, das mit einer hervorragenden Bausubstanz überzeugt. Die Liegenschaft umfasst insgesamt 9 Wohnungen sowie eine Gewerbeeinheit mit Ladenfläche, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, um den Wohnstandard zu modernisieren und die Energieeffizienz zu steigern. Dazu gehörten unter anderem die Neugestaltung der Außenfassade, der Einbau von Gasetagenheizungen, die Installation von Thermo-Isolierglasfenstern sowie die umfassende Renovierung des Treppenhauses.

Die Wohnungen bieten einen zeitgemäßen Wohnstandard und befinden sich in einem guten bis sehr guten Zustand. Zu den gehobenen Ausstattungsmerkmalen zählen gepflegte Bäder, hohe Decken sowie überwiegend Laminatböden, die den Räumen eine moderne und ansprechende Atmosphäre verleihen. Die großzügige Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Wohnqualität und bietet sowohl für die Mieter als auch für Kapitalanleger zahlreiche Vorteile.

Die ausgezeichnete Struktur der Bewohner und der sehr gute Zustand des Hauses machen dieses Angebot zu einer hervorragenden Investitionsmöglichkeit, sowohl für Aufteiler als auch für Kapitalanleger. Die Lage in Bockenheim, einem begehrten Stadtteil von Frankfurt, sorgt für eine

hohe Nachfrage nach Mietwohnungen und verspricht eine stabile und attraktive Rendite. Dies macht das Objekt besonders interessant für langfristige Investitionen oder als Erweiterung eines Immobilienportfolios.

Ausstattung

Erhöhte Decken: Großzügige Raumhöhen sorgen für eine helle und luftige Atmosphäre.

Idyllischer Hinterhof: Ein ruhiger, grüner Bereich als entspannender Rückzugsort.

Spitzboden ausbaufähig: Potenzial zur Erweiterung oder für eine individuelle Nutzung.

Restaurierte Fassade: Historisch erhaltene Außenfassade mit gepflegtem Erscheinungsbild.

Restauriertes Treppenhaus: Elegantes, renoviertes Treppenhaus mit hochwertigem Ambiente.

Diese Merkmale machen das Haus sowohl für Käufer als auch Investoren besonders attraktiv.

Sonstiges

Aufteilung des Mehrfamilienhauses:

Erdgeschoss:

Ladenfläche: ca. 54 m² – 2 Räume, Küche, WC

Wohnung: ca. 34 m² – 1 Zimmer, Küche, Bad

1. OG, 2. OG und 3. OG:

Wohnung: ca. 49 m² – 2 Zimmer, Küche, Bad

Wohnung: ca. 52 m² – 3 Zimmer, Küche, Bad

Dachgeschoss:

Wohnung: ca. 63 m² – 2 Zimmer, Küche, Bad

Wohnung: ca. 27 m² – 1 Zimmer, Küche, Bad (möbliert vermietet)

Hinweis: Alle Objektdaten beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. dessen Beauftragten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann BAUMANN Immobilien nicht übernehmen.

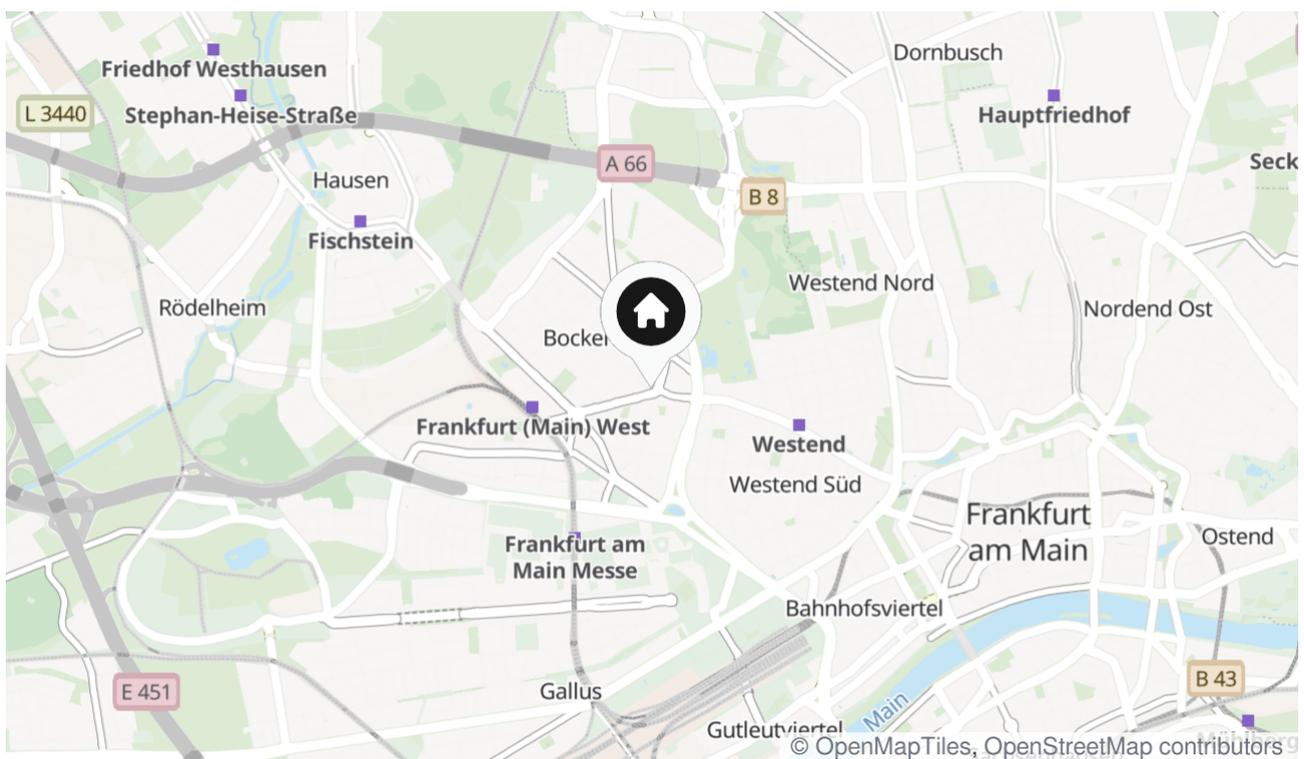
Der Energieausweis ist beantragt und wird kurzfristig nachgereicht.

Lage & Umgebung

60487 Frankfurt

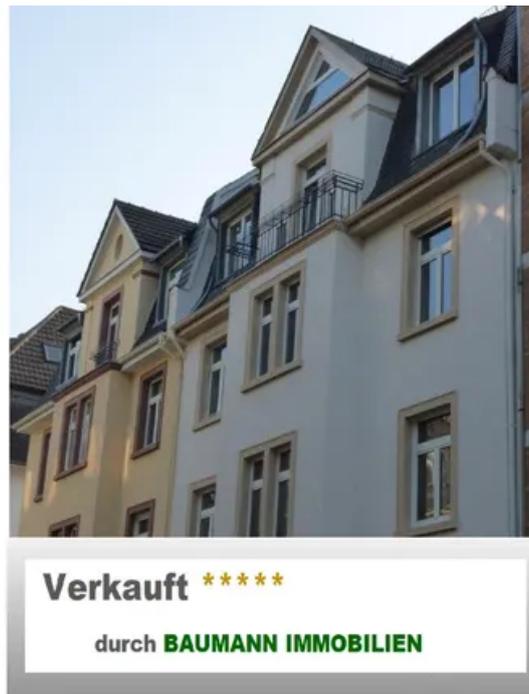
Frankfurt-Bockenheim ist ein lebendiger Stadtteil, der maßgeblich vom Leben rund um die Universität an der Bockenheimer Warte geprägt wird. Das Zentrum bildet die beliebte Leipziger Straße, bekannt für ihre Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs, einen Wochenmarkt, Ärzte, Bistros und vieles mehr. Ein weiteres kulturelles Highlight ist das ehemalige Straßenbahndepot, das heute eine hochgeschätzte Bühne für Ballettaufführungen von Weltniveau beherbergt.

Im Osten des Stadtteils grenzt Bockenheim an den Palmengarten, ein wunderschöner Park, umgeben von eleganten Villen aus der Jahrhundertwende. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit des Stadtteils und seiner Umgebung. Bockenheim vereint urbanes Leben, kulturelle Vielfalt und naturnahe Erholung auf ideale Weise.





aa Guh



AA 1.k

Kontakt

Keplerstraße 30

60318 Frankfurt

Telefon:

E-Mail: info@baumann-immobilien.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Bernd Baumann

Impressum

www.baumann-immobilien.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.baumann-immobilien.com

