

Frankfurt am Main - Commercial

# Sanierungsbedürftige Kapitalanlage in guter Wohnlage

Objektnummer: 21001312



• KAUFPREIS 900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 336 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 0

Objektnummer: - 21001312 - 60323 Frankfurt am Main - Commercial

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 21001312 - 60323 Frankfurt am Main - Commercial

## Auf einen Blick

Objektnummer	21001312	Kaufpreis	900.000 EUR
Wohnfläche	ca. 336 m <sup>2</sup>	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Baujahr	1961		
Stellplatz	6 x Garage		

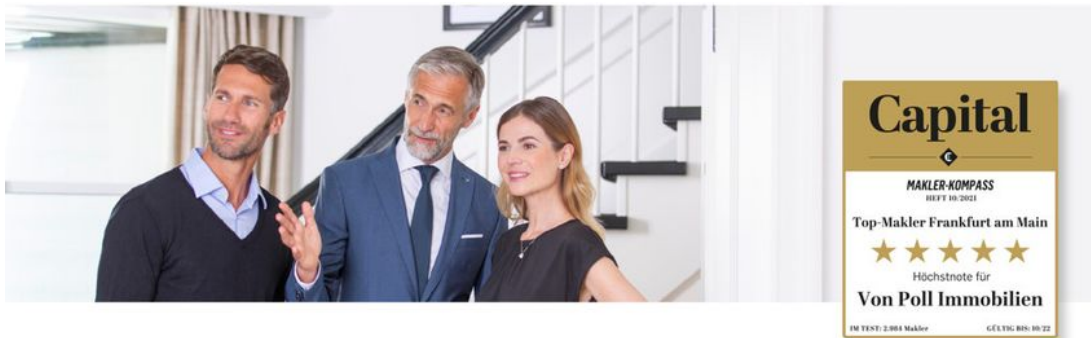
Objektnummer: 21001312 - 60323 Frankfurt am Main - Commercial

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	106.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	29.04.2024		
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 21001312 - 60323 Frankfurt am Main - Commercial

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Objektnummer: 21001312 - 60323 Frankfurt am Main - Commercial

## Ein erster Eindruck

**Dieses Mehrfamilienhaus wurde circa im Jahre 1962 erbaut und befindet sich in guter Lage von Rodenbach. Die Kapitalanlage teilt sich in sechs Wohneinheiten, mit einer gesamten vermietbaren Fläche von ca. 426m<sup>2</sup> auf. Die Wohnungen im Souterrain und im Dachgeschoss müssen noch zu Wohnraum nach legalisiert werden. Zudem gibt es insgesamt sechs Garagen. Die Liegenschaft ist sanierungsbedürftig und die Etagenheizungen sind älterer Standard. Die Mieteinnahmen betragen zurzeit p.a. EUR 36.747,84 € wobei noch ein gewisses Mietsteigerungspotenzial gegeben ist.**

**Objektnummer: 21001312 - 60323 Frankfurt am Main - Commercial**

## **Weitere Informationen**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.4.2024.  
Endenergieverbrauch beträgt 106.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung  
ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.**

Objektnummer: 21001312 - 60323 Frankfurt am Main - Commercial

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Sassan Hilgendorf**

---

**Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Commercial**  
**E-Mail: [commercial.frankfurt@von-poll.com](mailto:commercial.frankfurt@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**