

60385 Frankfurt am Main

Charmant & saniert in Bornheim – attraktive Wohnung mit Eigennutzungsperspektive



Kaufpreis
299.000 €

Wohnfläche
49,5 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Jing Li
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	49,5 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Hausgeld	175 €
Kaufpreis	299.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1902
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Charmant & saniert in Bornheim – attraktive Wohnung mit Eigennutzungsperspektive

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Frankfurt-Bornheim – einem der beliebtesten und lebendigsten Stadtteile der Mainmetropole.

Ein besonderer Pluspunkt ist die Nähe zur bekannten Berger Straße, die mit ihrer vielfältigen Mischung aus Cafés, Restaurants, kleinen Geschäften, Bäckereien und Einkaufsmöglichkeiten zu den beliebtesten Einkaufs- und Ausgehmeilen Frankfurts zählt. Hier lässt sich nahezu alles für den täglichen Bedarf bequem mit kurzen Wegen erledigen. Gleichzeitig prägen die typische Gründerzeitbebauung und das gewachsene Umfeld den besonderen Charme des Viertels.

Auch gastronomisch bietet Bornheim eine außergewöhnlich große Auswahl – vom gemütlichen Café über internationale Küche bis hin zur traditionellen Frankfurter Gastronomie. Der beliebte Bornheimer Wochenmarkt und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten ergänzen das vielseitige Angebot.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1902
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2027-11-21
Endenergiebedarf	103.20
Primär-Energieträger	GA S

.....
Online-ID:
ZVXDYBWS
.....

Objekt-Nr.:
12815
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht schnelle Verbindungen in die Frankfurter Innenstadt und in weitere Stadtteile. Insbesondere die U-Bahn-Linie U4 verbindet Bornheim direkt mit zentralen Punkten wie Konstablerwache, Dom/Römer, Willy-Brandt-Platz und Hauptbahnhof.

Die Kombination aus urbanem Leben, hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen macht die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Objektbeschreibung

Diese charmante und helle Wohnung in beliebter Lage von Frankfurt-Bornheim verbindet ein angenehmes Wohngefühl mit einem attraktiven Grundriss und eignet sich gleichermaßen für Kapitalanleger wie für Käufer mit Perspektive auf eine spätere Eigennutzung.

Auf ca. 49,5 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine sehr gute nutzbare Raumaufteilung. Der freundliche Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für Wohnen und Entspannen. Ein separates Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie der Flur ergänzen das durchdachte Raumkonzept.

Besonders angenehm ist die helle und freundliche Atmosphäre. Die Räumlichkeiten präsentieren sich in einem sanierten und gepflegten Zustand und vermitteln ein modernes, einladendes Wohngefühl. Durch die klare Aufteilung lässt sich die vorhandene Wohnfläche optimal nutzen.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines klassischen Mehrfamilienhauses und verfügt zusätzlich über einen eigenen Kellerraum.

Aktuell ist die Wohnung vermietet. Das bestehende Mietverhältnis ist bis zum 31.05.2027 befristet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt ca. 960 €. Damit bietet die Immobilie zunächst attraktive laufende Mieteinnahmen und zugleich eine interessante Perspektive für Käufer, die mittelfristig eine Eigennutzung in Betracht ziehen.

Ob als Kapitalanlage oder mit Blick auf eine spätere Eigennutzung – die Kombination aus gefragter Bornheimer Lage, kompakter Wohnungsgröße, gepflegtem Zustand und bestehender Vermietung macht diese Wohnung zu einem vielseitigen Immobilienangebot.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für einen Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen



