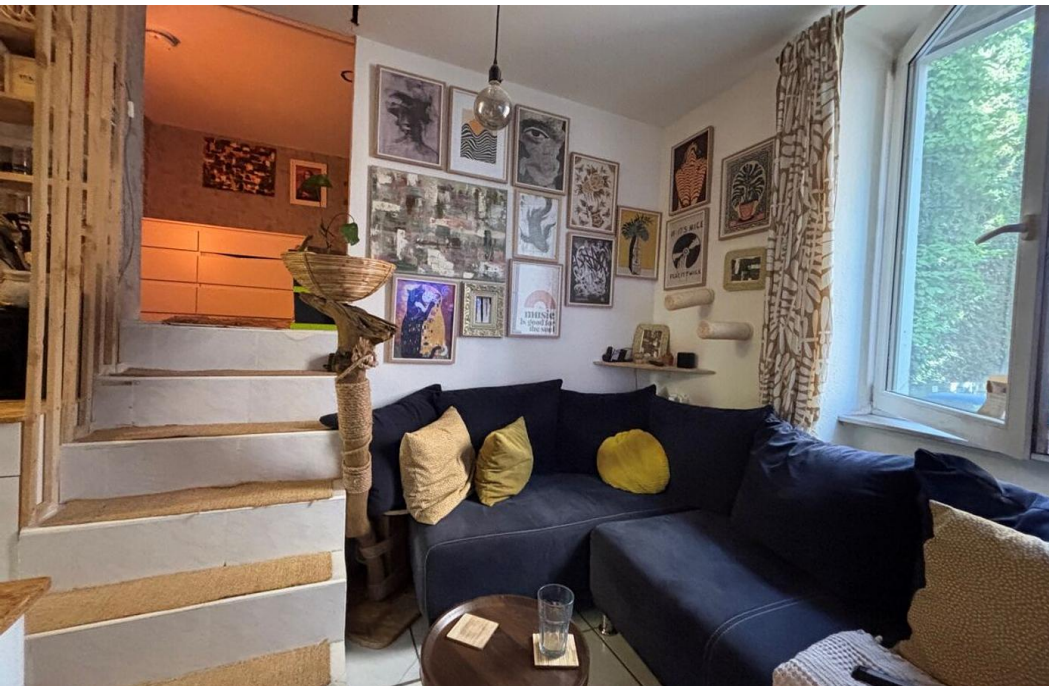




Kaufpreis

85.000 €

Wohnfläche

31 m²

Zimmer

2**Ihr Ansprechpartner**

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Vladimir Hamin
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	31 m ²
Zimmer	2
vermietbare Fläche	31.0
Wohneinheiten	13

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1920
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2029-12-09
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	249.4 0

Preise & Kosten

X-fache	17.71
Hausgeld	329 €
Kaufpreis	85.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen ist	4.800 €

Zustand

Baujahr	1920
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befeuerung	Gas
------------	-----

Objekt-Titel

Charmante 2-Zimmer-Wohnung als solide Kapitalanlage

Lage-Beschreibung

Offenbach ist die fünftgrößte Stadt Hessens und grenzt im Norden direkt an Frankfurt. Das verbindende Element ist der Main. Bekannteste Einrichtung der Stadt ist sicherlich die Zentrale des Deutschen Wetterdienstes.

Offenbach liegt an der A5. Den internationalen Flughafen Frankfurt erreichen Sie in ca. 19 Kilometern. Die RMV-Linien S1, S2, S8 und S9 (Bahnhof Offenbach-Ost) schaffen schnelle Verbindung in die Stadtteile und nach Frankfurt.

Online-ID:
LKZXPAXS

Objekt-Nr.:
12835



Für den „täglichen Bedarf“ finden Sie im Innenstadtbereich und in den Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Produkten des regionalen Anbaus.

Das schulische Angebot beinhaltet Grundschulen, Haupt- und Realschulen mit Förderstufe, allgemeinbildendes Gymnasium und eine berufliche Schule. Vielfältige Kinderbetreuungsangebote können genutzt werden.

Das Freizeitangebot erstreckt sich von der „Natur vor der Tür“ bis hin zu vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen.

Objektbeschreibung

Sie suchen eine kompakte und solide Kapitalanlage in zentraler, zugleich angenehm ruhiger Lage? Dann könnte diese charmante 2-Zimmer-Wohnung genau das Richtige für Sie sein.

Die im Jahr 1920 erbaute Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Hinterhauses mit insgesamt vier Etagen. Auf ca. 31 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gut geschnittener Grundriss mit zwei Zimmern, einer offenen Küche sowie einem Tageslichtbad mit Badewanne. Die Wohnung bietet damit eine angenehme und funktionale Aufteilung auf überschaubarem Raum.

Besonders interessant für Kapitalanleger: Die Wohnung ist vermietet und erwirtschaftet derzeit eine jährliche Kaltmiete von 4.800 €. Damit bietet sie Ihnen eine bereits bestehende Einnahmesituation und eignet sich hervorragend als Einstieg in den Immobilienmarkt oder zur Ergänzung eines bestehenden Portfolios.

Die zentrale und dennoch ruhige Lage verbindet kurze Wege mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Das Hinterhaus sorgt dabei für eine zurückgezogene Lage abseits des direkten Straßengeschehens.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die eine überschaubare Immobilie mit bestehendem Mietverhältnis und langfristigem Anlagepotenzial suchen.

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

