

60433 Frankfurt am Main

Einfamilienhaus auf Erbpachtgrundstück mit Garten in ruhiger Lage von Frankfurt-Eschersheim



Kaufpreis

330.000 €

Wohnfläche

67 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Jing Li

06104 80932-0

mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	309 m ²

Preise & Kosten

Erbpacht	65,47 €
Kaufpreis	330.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1951
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Einfamilienhaus auf Erbpachtgrundstück mit Garten in ruhiger Lage von Frankfurt-Eschersheim

Lage-Beschreibung

Der Stadtteil Eschersheim liegt nördlich der Frankfurter Innenstadt im Ortsbezirk Frankfurt-Mitte-Nord und kann als „ruhig und lebenswert“ bezeichnet werden.

Mit dem öffentlichen Nahverkehrsnetz des RMV kommen Sie schnell ins Zentrum Frankfurts sowie in alle umliegenden Stadtteile und ins Umland.

Für „den täglichen Bedarf“ stehen Ihnen Supermärkte, Apotheken und Restaurants zur Verfügung. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Angeboten aus dem regionalen Anbau.

Das schulische Angebot bietet zwei Grundschulen, eine Hauptschule mit Förderstufe, eine integrierte Gesamtschule, ein zweisprachiges Gymnasium und eine Europaschule. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie wählen zwischen den vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen und dem riesigen Kulturangebot Frankfurts.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1951
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-08-11
Endenergiebedarf	666.00
Primär-Energieträger	GA S

Online-ID:
KVPDSXSC

Objekt-Nr.:
12624



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1951 befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage und bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer, die den Charme eines gewachsenen Hauses mit eigenem Garten schätzen und ihre individuellen Wohnideen verwirklichen möchten.

Das Haus erstreckt sich über Erd- und Dachgeschoss und ist zusätzlich unterkellert. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer, Küche, Bad und Flur. Das Dachgeschoss bietet zwei weitere Räume mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Im Keller stehen zusätzliche Nutz- und Abstellflächen zur Verfügung.

Besonders attraktiv ist der großzügige Gartenbereich. Die insgesamt nutzbare Grundstücksfläche beträgt ca. 428 m². Davon entfallen ca. 309 m² auf das Erbbaugrundstück; weitere ca. 119 m² werden als Grabeland genutzt und sind derzeit für ca. 45 € jährlich gepachtet.

Im Jahr 2006 wurden die Elektroinstallation erneuert, eine Gasheizung eingebaut und im Erdgeschoss neue Heizkörper installiert. Zudem wurde das Haus außen überarbeitet. Altersbedingt besteht weiterer Modernisierungsbedarf, der zugleich attraktive Möglichkeiten für eine individuelle Neugestaltung eröffnet.

Hinweis zum Erbbaurecht: Der bestehende Erbbaurechtsvertrag läuft bis zum 31.12.2029 (Erbbauzins 785,65 €/Jahr). Für 2028 ist seitens der Erbbaurechtsgeberin das Angebot einer Verlängerung um weitere 99 Jahre vorgesehen. Der Erbbauzins wird im Zuge der Verlängerung anhand des dann geltenden Bodenrichtwertes neu festgesetzt. Nach Berechnungsstand März 2026 würde dieser dann ca. 9.270 € jährlich betragen; der tatsächlich bei Verlängerung geltende Erbbauzins kann hiervon abweichen.

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





