

65933 Frankfurt am Main

Exklusives Mehrfamilienhaus-Ensemble in Frankfurt-Griesheim



Kaufpreis
2.900.000 €

Wohnfläche
1026 m²

Zimmer
45

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	1.026 m ²
Zimmer	45
Balkone / Terrassen	12
Badezimmer	15
Schlafzimmer	36
Stellplätze	14
Grundstücksfläche	1.472 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.900.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	5,95% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen ist	129.252 €
Mieteinnahmen soll	138.956 €

Zustand

Baujahr	1962
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Exklusives Mehrfamilienhaus-Ensemble in Frankfurt-Griesheim

Lage-Beschreibung

Hier lässt es sich malerisch Wohnen am Fluss. Das Mainufer hat hier südländisches Flair, die Industrie ist weit weg. Stattdessen liegen Segelboote vertäut im Wasser – Griesheim nennt den einzigen Jachthafen direkt am Main sein Eigen.

Durch den Bahnhof Frankfurt-Griesheim ist Griesheim gut mit der Frankfurter Innenstadt sowie dem westlichen Umland und Wiesbaden verbunden. Außer der S-Bahn verkehren in Griesheim auch verschiedene Omnibuslinien sowie im nördlichen Teil die Straßenbahn. Da Griesheim an der A5 liegt, ist es mit zwei Anschlussstellen verkehrsgünstig angebunden

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 drei Grundschulen und eine integrierte Gesamtschule. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1962
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-11-27
Endenergiebedarf	191.40
Primär-Energieträger	OEL

.....
Online-ID:
USAFBWRM
.....

Objekt-Nr.:
12158
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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

Objektbeschreibung

Exklusives Mehrfamilienhaus-Ensemble in begehrter, ruhiger Lage von Frankfurt-Griesheim – attraktive Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus-Ensemble in Frankfurt-Griesheim bietet Kapitalanlegern eine seltene Investitionsmöglichkeit. Drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 14 Wohneinheiten und 14 Garagen vereinen langfristig gesicherte Mieteinnahmen, eine solide Bausubstanz und attraktives Wertsteigerungspotenzial.

Haus 1 umfasst drei 3-Zimmer-Wohnungen und wurde im Jahr 2015 umfassend modernisiert. Im Zuge der Sanierung wurden das Dach erneuert und die Fassade gedämmt. Haus 2 verfügt über fünf Wohneinheiten (zwei 2-Zimmer-, zwei 3-Zimmer- und eine 4-Zimmer-Wohnung), Haus 3 über sechs gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnungen. Auch diese beiden Gebäude erhielten 2015 neue Dächer und befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Alle Wohnungen sind langfristig und vollständig vermietet, wodurch von Beginn an stabile und planbare Mieteinnahmen erzielt werden. Die 14 Garagen steigern zusätzlich die Attraktivität des Ensembles und sorgen für weitere Erträge.

Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt ca. 129.000 Euro. Bereits ab 2027 besteht durch mögliche Mietanpassungen weiteres Ertragspotenzial auf knapp 139.000 Euro Jahresnettokaltmiete.

Dank der ruhigen Wohnlage, der nachhaltigen Vermietbarkeit sowie der bereits durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen bietet dieses Ensemble hervorragende Voraussetzungen für eine langfristig erfolgreiche Investition. Ob als Bestandserweiterung oder werthaltige Einzelinvestition – diese Liegenschaft überzeugt durch stabile Erträge, geringe Leerstandsrisiken und ausgezeichnete Zukunftsperspektiven auf dem Frankfurter Immobilienmarkt.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein 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



