65933 Frankfurt am Main

Frankfurt-Griesheim | 14 Wohneinheiten + 14 Garagen | Faktor 19,9 ab 2027



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 m²
Zimmer	45
Balkone / Terrassen	12
Badezimmer	15
Schlafzimmer	36
Stellplätze	14
Grundstücksfläche	1.472 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.900.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	5,95% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen ist	129.252 €
Mieteinnahmen soll	145.500 €

Zustand

Baujahr	1962
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

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

Objekt-Titel

Frankfurt-Griesheim | 14 Wohneinheiten + 14 Garagen | Faktor 19,9 ab 2027

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.

Online-ID:
USAFBWRM

Objekt-Nr.:
12158

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Das schulische Angebot bietet drei Grundschulen und eine integrierte Gesamtschule. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

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

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!

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus-Ensemble in begehrter, ruhiger Wohnlage von Frankfurt-Griesheim bietet Kapitalanlegern eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit nachhaltig hohen Mieteinnahmen und langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

BESONDERS ATTRAKTIV: Ab dem 02.01.2027 beträgt die Jahresnettokaltmiete 145.500 €. Gegenüber der bisherigen Jahresnettokaltmiete von ca. 129.000 € entspricht dies einer Steigerung um rund 16.500 € bzw. 12,8 %.

Das Ensemble besteht aus drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 14 Wohneinheiten und 14 Garagen. Die Kombination aus vollständiger Vermietung, gepflegtem Gebäudezustand und bereits durchgeführten Modernisierungen macht diese Liegenschaft besonders interessant für langfristig orientierte Investoren.

Haus 1 umfasst drei 3-Zimmer-Wohnungen und wurde 2015 umfassend modernisiert. Dabei wurden unter anderem 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 bietet sechs gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnungen. Auch diese beiden Gebäude erhielten 2015 neue Dächer und befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Sämtliche Wohnungen sind vermietet und gewährleisten laufende Mieteinnahmen. Die 14 Garagen ergänzen das Angebot und tragen zur Wirtschaftlichkeit des Ensembles bei.

DIE INVESTMENT-HIGHLIGHTS:

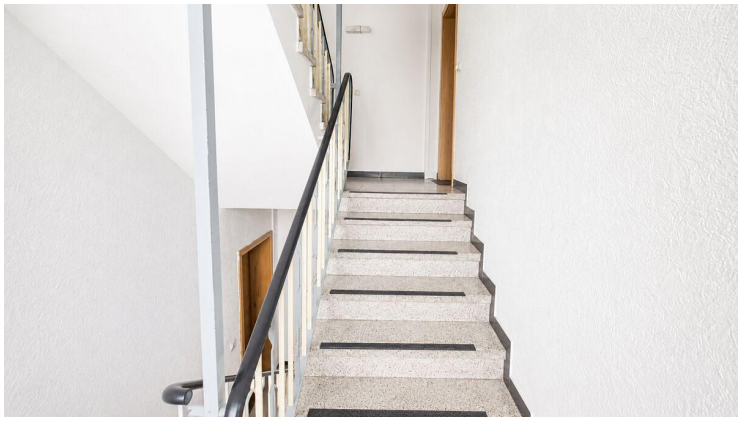
- 145.500 € Jahresnettokaltmiete ab 02.01.2027
- Ca. 12,8 % Mietsteigerung gegenüber bisher
- 14 vermietete Wohneinheiten und 14 Garagen
- Drei gepflegte Mehrfamilienhäuser
- Umfangreiche Modernisierungen im Jahr 2015
- Ruhige Wohnlage in Frankfurt-Griesheim

Mit seiner attraktiven Ertragslage, dem vollständig vermieteten Bestand und der soliden Gebäudesubstanz bietet dieses Ensemble eine überzeugende Gelegenheit für Kapitalanleger, die ihren Immobilienbestand im Frankfurter Stadtgebiet erweitern möchten.

Impressionen














BOSCH

