

60388 Frankfurt am Main / Bergen-Enkheim

Großzügiges Wohnen in Hanglage – Einfamilienhaus mit geräumiger Einliegerwohnung und attraktiver Rendite



Kaufpreis
1.200.000 €

Wohnfläche
296 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	296 m ²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	2
Einliegerwohnung	ja
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	478 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.200.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1974
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2031-10-12
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	154.20

Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Großzügiges Wohnen in Hanglage – Einfamilienhaus mit geräumiger Einliegerwohnung und attraktiver Rendite

Lage-Beschreibung

Das Haus ist ca. 100m vom Enkheimer Ried entfernt und damit hat man ein Naturschutzgebiet vor der Haustür. Das ist für Jogger, junge Mütter und Hundebesitzer gleichermaßen attraktiv.

.....
Online-ID:
GNMMVAMB
.....

Objekt-Nr.:
12479
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Der östlichste Stadtteil von Frankfurt ist aufgrund seiner Fernsicht über das östliche Rhein-Main-Gebiet bis zum Odenwald als Wohnsitz begehrt.

Es besteht ein direkter Anschluss an die A66 aus Hanau kommend. Außerdem verbinden die RMV Linien U7 und U4 den Stadtteil direkt mit der Frankfurter Innenstadt. Verschiedene Buslinien bieten zudem schnelle Verbindungen nach Bad Vilbel, Offenbach und Maintal an.

Mit dem Hessen-Center befindet sich ein überregional bedeutendes Einkaufszentrum mit rund 115 Geschäften und Gastronomiebetrieben in Bergen-Enkheim. Selbstverständlich finden Sie auch außerhalb dieses Einkaufszentrums ein breites Angebot an Supermärkten, Apotheken, Restaurants und Geschäften.

Bergen-Enkheim hat zwei Grundschulen sowie eine kooperative Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe. Verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen können genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie aus dem abwechslungsreichen Angebot der Sport-, Kunst- und Kulturvereine wählen. Zudem bietet Bergen-Enkheim auch ein beliebtes Hallen- und Freibad.

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1974 empfängt Sie in attraktiver Hanglage und bietet Ihnen außergewöhnlich viel Platz sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 296 m², verteilt auf vier Etagen, eröffnet sich Ihnen hier ein Zuhause, das sowohl für die große Familie als auch als Zweifamilienhaus ideale Voraussetzungen mitbringt.

Bereits beim Eintreten erleben Sie die Großzügigkeit und das besondere Raumgefühl dieses Hauses. Insgesamt sechs Zimmer stehen Ihnen zur Verfügung und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Wohnen, Arbeiten und Entspannen. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme, offene Wohnatmosphäre. Das weitläufige Wohnzimmer mit Kamin bildet dabei das Herzstück des Hauses – ein Ort für gemütliche Stunden und geselliges Beisammensein.

Im Jahr 1987 wurde das Dach ausgebaut sowie der untere Bereich umfassend umgestaltet, wodurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen und die Nutzungsmöglichkeiten weiter optimiert wurden. Drei Bäder, davon zwei mit Tageslicht, bieten Ihnen und Ihrer Familie hohen Komfort im Alltag. Die zwei großzügigen Balkone laden dazu ein, die Hanglage in vollen Zügen zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Ein besonderes Highlight ist die hauseigene Sauna, die Ihnen Ihre persönliche Wellness-Oase direkt im eigenen Zuhause bietet. Die große Einliegerwohnung eröffnet Ihnen zusätzliche Perspektiven: Sie ist derzeit vermietet und generiert eine monatliche Kaltmiete von 1.100 €, was diese Immobilie auch aus wirtschaftlicher Sicht äußerst interessant macht.

Das Grundstück umfasst ca. 478 m² und bietet Ihnen Raum für individuelle Gestaltung im Außenbereich. Zwei Garagen und ein Stellplatz runden dieses attraktive Angebot komfortabel ab.

Dieses Haus vereint Wohnqualität, Flexibilität und eine interessante Renditemöglichkeit – überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Chancen, die Ihnen diese besondere Immobilie bietet.

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



