

65830 Kriftel

Wunderbares Mehrfamilienhaus in guter Lage, sehr gutem Allgemeinzustand und zwei Einzelgaragen



Kaufpreis
1.080.000 €

Wohnfläche
300 m²

Zimmer
13

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Thomas Rabs
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	145 m ²
Wohnfläche	300 m ²
Zimmer	13
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	219 m ²
Wohneinheiten	6

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.080.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Mieteinnahmen ist	31.800 €
Mieteinnahmen soll	52.000 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-22
Endenergiebedarf	198.10
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Wunderbares Mehrfamilienhaus in guter Lage, sehr gutem Allgemeinzustand und zwei Einzelgaragen

Lage-Beschreibung

Durch die verkehrsgünstige Lage im Städtedreieck Frankfurt, Wiesbaden und Mainz ist Kriftel ein bevorzugter Wohn- und Gewerbestandort inmitten des Rhein-Main-Gebietes. Nicht unberührt von den Merkmalen einer dicht besiedelten Region, hat sich die Gemeinde ihren überschaubaren traditionellen Charakter als „Obstgarten des Vordertaunus“ bewahrt.

.....
Online-ID:
CQTKLSPS
.....

Objekt-Nr.:
12604
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Kriftel verfügt über einen direkten Anschluss zur A66. Den internationalen Flughafen Frankfurt erreichen Sie mit dem PKW nach ca. 12 Kilometern Fahrt. Die RMV-Linie S2 und Regionalbusse schaffen schnelle Verbindung in die Stadtteile, nach Frankfurt und Wiesbaden. Eine Park & Ride Möglichkeit finden Sie direkt am Bahnhof.

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

Das schulische Angebot beinhaltet eine Grundschule, eine Gesamtschule mit gymnasialem Zweig und eine Berufsschule mit integrierter Fachoberschule. Vielfältige Kinderbetreuungsangebote können genutzt werden.

Der Verein Kulturforum Kriftel ist der Motor für die kulturellen Aktivitäten und in Kooperation mit der Gemeinde Träger der Bücherei. Für Ihre Freizeitgestaltung bieten die verschiedenen Vereine ein vielfältiges Angebot.

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Kriftel können wir Ihnen dieses interessante Mehrfamilienwohnhaus mit 6 Wohnungen zum Kauf anbieten. Das Objekt wurde um das Jahr 1972 errichtet und befindet sich durch fortlaufende Bestandsmaßnahmen in einem sehr guten Allgemeinzustand.

Das Haus verfügt über ca. 300 m² Wohnfläche sowie ca. 145 m² Nutzfläche. Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche sowie eine Wohnung mit ca. 17 m² Wohnfläche. Das Obergeschoss beherbergt eine Wohnung mit ca. 84 m² Wohnfläche, welche zudem über einen wunderbaren Freisitz mit über 17 m² Nutzfläche verfügt. Diese schöne Wohnung ist gerade frei geworden und kann somit neu vermietet oder selbst bewohnt werden.

Das 2. Obergeschoss bietet eine Wohnung mit ca. 66 m² Wohnfläche sowie eine Wohnung mit ca. 17 m² Wohnfläche. Im Dachgeschoss steht noch einmal eine Wohnung mit ca. 51 m Wohnfläche zur Verfügung. Bis auf die Wohnung im Obergeschoss sind derzeit alle Wohnungen gut und größtenteils über mehrere Jahre an die Bewohner vermietet. In den letzten Jahren wurden unter anderem Bäder, teilweise Leitungen, Böden, etc., renoviert. Alle Wohnungen verfügen über Einbauküchen.

Zwei Einzelgaragen, welche derzeit frei sind und direkt vermietet oder selbst genutzt werden können, Kellerräume und ein Waschraum mit separaten Anschlüssen für die Waschmaschinen runden dieses Angebot ab. Vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin.

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



