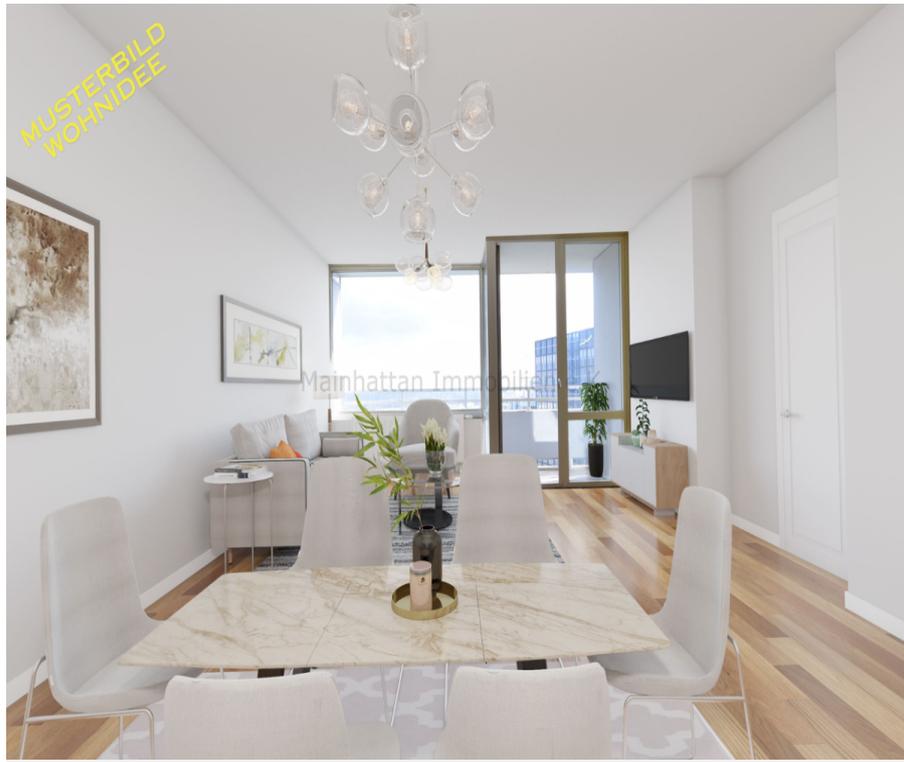




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2505-001

**Eschborn - TOP Investmentchance: 3 vermietete Wohneinheiten mit Weitblick – Nähe Frankfurt am Main**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**399.000,00 €**  
**3.57 % inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>128,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1970</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>24.09.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>125 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1970</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>24.09.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

**Zentral gelegen - gute Verkehrsanbindung.**

***Diese Wohnung befindet zwischen den Bahnhaltstellen Eschborn und Eschborn-Süd und ist somit sehr zentral, mit einer guten Verkehrsanbindung.***

***Ob Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Globus, Aldi oder Lidl, Bankfilialen der Sparkassen, Commerzbank oder Volksbank oder Ärzte und Apotheken! All dies finden Sie umliegend und sind in gut 5-10 Minuten erreichbar. Ebenso kurz sind die Wege zur S-Bahnstation, in Eschborn halten u.a. die S-Bahnlinien S3 und S4. Die nächst umliegenden Autobahnen sind die A5, A66 oder A648.***

***Durch diese hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es, Naherholungsgebiete wie den Taunus ebenso schnell zu erreichen, wie die Metropole Frankfurt. Mit dem Flughafen Frankfurt International - nur 20 Minuten entfernt - und zahlreichen Schnellzugverbindungen liegen Deutschland, Europa und die Welt vor der Haustür.***

***Eschborn ist der östlichste Teil vom Main-Taunus-Kreis und grenzt direkt an Frankfurt am Main, Sulzbach, Schwalbach, Kronberg und Steinbach. Für die Zukunft gesehen ist und bleibt Eschborn ein attraktiver Standort, so haben sich nicht ohne Grund große Firmen wie z.B. die Deutsche Börse, Ernst and Young, Vodafone, Techem, LG oder die Deutsche Bank hier angesiedelt.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

**Attraktive Investmentchance Nähe Frankfurt am Main – 3 vermietete Wohnungen mit Top Rendite**

**Jetzt investieren in eine lukrative Immobilie in Eschborn: Diese modernisierte Eigentumswohnung bietet auf ca. 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche drei separat vermietete Einheiten mit einer monatlichen Kaltmiete von 2.200 EUR.**

**Die zentrale Lage nahe Frankfurt am Main (nur 15 Minuten in die City) und der schnelle Zugang zum Flughafen machen diese Immobilie besonders attraktiv für Kapitalanleger.**

**Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude mit vier Aufzügen und eigenem Tiefgaragenstellplatz.**

**Fernblick inklusive!**

**Ideal für Investoren, die eine nachhaltige Kapitalanlage mit Top Rendite im Rhein-Main-Gebiet suchen.**

**Dies entspricht einer Jahresnettomiete von 26.400 Euro.**

**- Umlagefähigen Kosten ca. 4.800 EUR pro Jahr**

**- Nicht umlegbare Kosten ca. 1.100 EUR pro Jahr**

**Der Gesamtpreis beträgt 409.000,00 EUR und setzt sich aus 399.000,00 EUR für die Wohnung und 10.000,00 EUR für den TG-Stellplatz zusammen.**

**Nutzen Sie die Chance, Teil dieser exklusiven Wohnlage zu werden und sichern Sie sich eine Kapitalanlage, die Komfort, Stil und eine hervorragende Rendite vereint.**

**Das Mainhattan Immobilien - Team freut sich auf Sie!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom aktuellen Verkäufer stammen.***

***Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.***

***Im Falle des Kaufs der Immobilie, hat der Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt., bezogen auf den notariellen beurkundeten Kaufpreis an die Firma Mainhattan Immobilien e.K. zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig. (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).***

***Es wurde ebenfalls ein provisionspflichtiger Maklervertrag mit den Verkäufern abgeschlossen.***

***GELDWÄSCHEGESETZ: Als Immobilienmakler sind wir nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

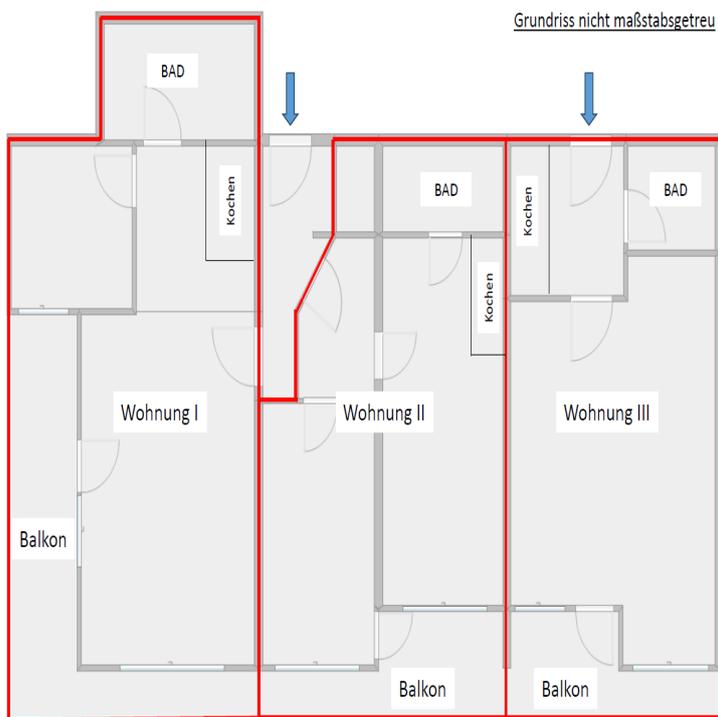
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)