



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 2505-005

Frankfurt - Investieren im Herzen Frankfurts – Altbau mit Charme, Rendite und Potenzial

Eckdaten

Kaufpreis	2.430.000,00 €
Jahresnettomiete	80.000,00 €
Provision	5.95 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	790,0 m²
Grundstücksfläche	390,0 m²
Anzahl Zimmer	26,0
Vermietbare Fläche	790,0

Ausstattungskategorie	Gehoben
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten und urbanen Stadtteil Nordend – nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Die Umgebung ist geprägt von Altbauten mit charmanter Architektur, lebendigen Straßenzügen und einer hervorragenden Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kitas, Schulen und gastronomische Angebote befinden sich in direkter Nachbarschaft. Straßenbahn- und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Besonderheiten der Lage:

- zentrale Citylage
- hohe Nachfrage nach Wohnraum
- lebendige Umgebung
- jedoch: direkte Lage an der stark befahrenen Friedberger Landstraße (Lärm- und Luftimmissionen)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über:

- *zwei gewerblich genutzte Einheiten im Erdgeschoss (Kiosk und Frisör)*
- *acht Wohnungen (davon aktuell drei leerstehend)*
- *ausgebautes Dachgeschoss mit Spitzboden*
- *zwei Dachterrassen*

Die Ausstattung ist größtenteils einfach, mehrere Einheiten weisen Renovierungsbedarf auf. Es handelt sich um ein typisches Altbauobjekt mit charmanten Elementen wie Stuckdecken, Originalfliesen im Treppenhaus und Holzdielen.

?? Modernisierungen und Zustand

- *Teilweise Modernisierung der Fenster und Sanitärbereiche (80er–2000er Jahre)*
- *Allgemeiner Sanierungs- und Renovierungsbedarf*
- *Einige Mängel wie Wasserschaden im 2. OG, Fassadenschäden rückseitig und Verwitterung am Natursteinsockel*
- *Keine baurechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Einschränkungen*

Die Immobilie eignet sich ideal als Kapitalanlage mit Wertsteigerungspotenzial. Die Lage im begehrten Frankfurter Nordend spricht für nachhaltige Vermietbarkeit, gleichzeitig bietet der Leerstand Potenzial für Mietsteigerungen nach Sanierung. Der gepflegte Altbaucharme trifft auf Entwicklungschancen in zentraler Citylage.

?? Interesse geweckt?

Für weitere Informationen, Grundrisse oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns jetzt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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 5,95 % 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).

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 Handelsregistrauszugs, 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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)