

## Etagenwohnung in Frankfurt am Main

**Top!! Vermietete 2-Zimmer-Wohnung  
im Rebstockviertel - Energieklasse B**



DORNBUSCH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 251252

### Etagenwohnung

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:

Serdar Yildirim

Telefon: 069 91314151

Mobil: 0178 8888655

60486 Frankfurt am Main  
Hessen

Baujahr	2013	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	343 €	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im begehrten Rebstockviertel, direkt neben dem aufstrebenden Europaviertel, erwartet Sie diese hochwertig möblierte Etagenwohnung aus dem Jahr 2013.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine attraktive Kaltmiete von 1.400 € plus 70 € für den Tiefgaragenstellplatz – eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger. M...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie entnehmen Sie bitte dem Exposé auf unserer Webseite unter: [www.dornbusch-immobilien.de](http://www.dornbusch-immobilien.de)

Auf Ihre Kontaktaufnahme freuen wir uns.

## Ausstattung

- Einbauküche mit Elektrogeräten
- großer Balkon
- Eichenparkett über der Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Bidet
- Schlafzimmer und Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
- Abstellraum
- elektrische Rollläden
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil
- Fahrradraum

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

## Sonstiges

Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und ausschließlich auf Informationen basieren, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Möchten Sie den Wert Ihrer Immobilie erfahren?

Wir bieten Ihnen eine kostenlose und unverbindliche Bewertung Ihrer Immobilie an.

## **Lage**

Diese moderne Wohnung liegt im begehrten Rebstockviertel von Frankfurt am Main, das für seine hervorragende Infrastruktur und angenehme Wohnatmosphäre bekannt ist. Die Nähe zur Frankfurter Innenstadt, die nur etwa 3,9 km entfernt ist, ermöglicht kurze Wege zu Arbeit, Shopping und Freizeitangeboten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt gegenüber, und die Straßenbahnlinie 17, die regelmäßig Richtung Innenstadt und Hauptbahnhof fährt, ist nur wenige Gehminuten entfernt. D...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie entnehmen Sie bitte dem Exposé auf unserer Webseite unter: [www.dornbusch-immobilien.de](http://www.dornbusch-immobilien.de)

Auf Ihre Kontaktaufnahme freuen wir uns.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

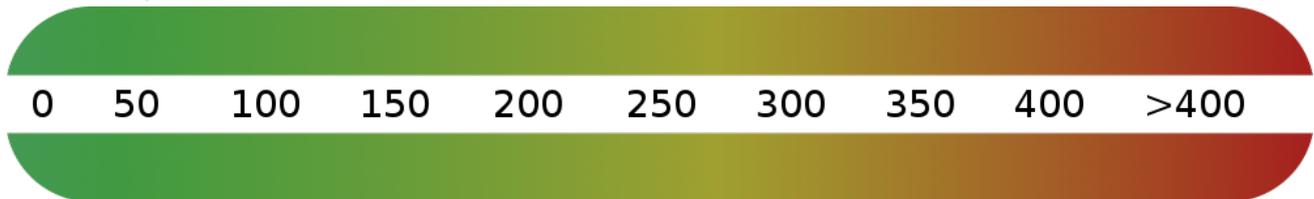
## **Courtage**

3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Hinweis: Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	56,30 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



# Exposé - Grundrisse

## VIVERE!

WIRTSCHAFTS- UND WOHNUNGSANLEGE DER BUNDESBAUFINANZIERUNG



B2 10  
2 ZIMMER  
69,10 m<sup>2</sup>

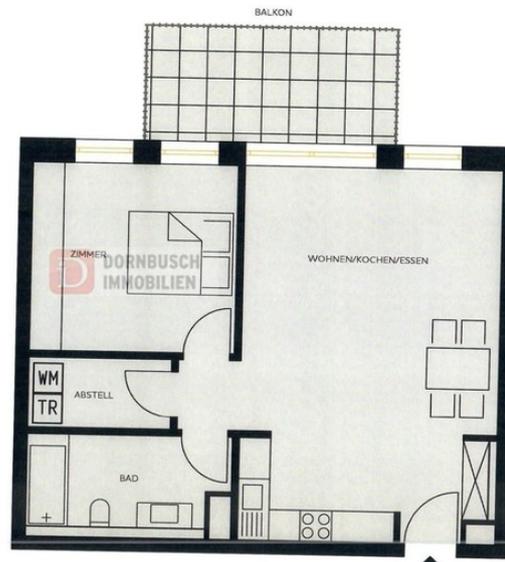
Maßstab  
ca. 1:50

Alle Angaben in m<sup>2</sup>:

ABSTELL	3,76
BAD	7,41
BALKON	10,79
WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	37,65
ZIMMER	14,69
GESAMT	69,10

Balkon zur Hälfte berechnet und zu 100 % ausgewiesen, um die Größenverhältnisse zu zeigen.

Alle Angaben sind für planmäßige Ausführung und sind ohne Gewähr. Die Angaben sind für die Ausführung der Arbeiten zu verwenden. Die Angaben sind für die Ausführung der Arbeiten zu verwenden. Die Angaben sind für die Ausführung der Arbeiten zu verwenden.



Grundriss