

## Mehrfamilienhaus in Frankfurt am Main

**Top!! Wohn- Geschäftshaus: 5  
Wohnungen, 1 Ladenfläche, 2 Garagen  
und 2 Stellplätze**



DORNBUSCH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 251265  
**Mehrfamilienhaus**

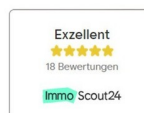
Verkauf: **990.000 €**

Ansprechpartner:  
Serdar Yildirim  
Telefon: 069 91314151  
Mobil: 0178 8888655

65934 Frankfurt am Main  
Hessen

Baujahr	1920
Grundstücksfläche	332,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,00
Wohnfläche	315,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas

Übernahme	sofort
Zustand	Modernisiert
Stellplätze	4
Heizung	Etagenheizung



DORNBUSCH IMMOBILIEN



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude, erbaut im Jahr 1920, bietet auf einer Grundstücksfläche von 332 m<sup>2</sup> eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit. Die Gesamtfläche des Gebäudes umfasst 315 m<sup>2</sup> und ist in verschiedene Einheiten unterteilt:

5x 2-Zimmerwohnungen

1 Gewerbeeinheit (Kiosk)

2 Garagen

2 Stellplätze im Hof

Gesamte Kaltmiete pro Monat: ca. 3.712,...

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

Heizung: Gasetagenheizung; Gasthermen wurden zwischen 2013 und 2017 erneuert.

Dach: Neu gedeckt im Jahr 1980.

Fassade: Der Außenputz wurde nach der Kernsanierung in den Jahren 1980-1981 neu angebracht. Die Fassade wurde 2011 neu angestrichen.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

- die Straßenbahnhaltestelle Luthmerstraße (Straßenbahn 11 + 21) ist in nur einer Minute zu Fuß erreichbar.
- die S-Bahnhaltestelle Nied (S1+ S2) ist in ca. 8 Minuten zu Fuß erreichbar.
- die Autobahnen A5, A66 und A648 in wenigen Minuten erreichbar

Frankfurt-Nied ist ein Stadtteil im Westen von Frankfurt am Main. Er l...

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, 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	167,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

