



#### Kapitalanlage in Frankfurt - Unterliederbach

Objektbeschreibung: Die hier angebotene Eigentumswohnung im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses bietet neben drei praktisch aufgeteilten Zimmern, einem Wannenbad mit Tageslicht und einer Einbauküche mit Gasherd auch einen kleinen Balkon mit Blick auf eine gepflegte Rasenfläche vor dem Objekt. Derzeit sind zwei der drei Zimmer einzeln an Studenten vermietet. Das dritte Zimmer steht derzeit leer und kann möbliert weitervermietet werden. Ausstattung: Die Wohnung wird teilmöbliert verkauft. Unter anderem befindet sich eine Küche mit Gasherd im Objekt, die im Kaufpreis inbegriffen und im Kaufvertrag gesondert ausgewiesen wird. Die Fenster im Objekt sind 2fach-verglast und verfügen über Rollläden. Die Bodenbeläge bestehen aus Laminat und Fliesen. Das Bad verfügt über Tageslicht und eine Badewanne. Warmwasser wird per Durchlauferhitzer erzeugt. Dieser ist sanierungsbedürftig und sollte in naher Zukunft ausgetauscht werden. Insgesamt ist das Objekt als gepflegt zu bezeichnen. Lagebeschreibung: Diese Eigentumswohnung befindet sich im Frankfurter Stadtteil Unterliederbach (Frankfurt West). In unmittelbarer Nähe finden Sie in parkähnlicher Lage einen Spielplatz. Ein Supermarkt befindet sich direkt gegenüber vom Objekt. In etwa 15 Minuten erreichen Sie fußläufig den Bahnhof Frankfurt-Höchst. Von hier aus erreichen Sie die Frankfurter Innenstadt (Hauptbahnhof) in etwa 10 Minuten. Der Frankfurter Flughafen ist mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreichbar. Eckdaten der Immobilie Objektart Eigentumswohnung Vermarktungsart Kauf Ort 65929 Frankfurt am Main Verfügbar ab nach Absprache Baujahr 1961 Zustand Gepflegt Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup> Kellerabteil Vorhanden Teilung nach WEG ja Miteigentumsanteil 21/1000 Höhe Hausgeld 2731,33 €/a (Stand: 08/2020) Davon Instandhaltungsrücklage 894,48 €/a (Stand: 08/2020) Etage EG (Hochparterre) Anzahl Zimmer 3 Anzahl Badezimmer 1 Balkon/Loggia Balkon Stellplätze nein vermietet teilweise Vermietungsart Einzelne Zimmer an WG, 1 Zimmer frei, teilmöbliert Mietinnahmen derzeit ca. 790,- €/monatlich/warm Heizungsart Zentralheizung Baujahr Energieerzeuger 1987 wesentlicher Energieträger der Heizung Erdgas Energieeffizienzklasse D Energiebedarf 128 kWh / (m<sup>2</sup>\*a) Käuferprovision 3,57% (inkl. MwSt.) Besichtigungstermine werden bekannt gegeben. Darüber hinaus sind Besichtigungstermine nur unter vorheriger Absprache mit Zuckmayer Immobilien, Gerda Zuckmayer!

#### BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 3  
Bad : 1

#### WOHNFLÄCHE:

m<sup>2</sup> : 72

#### HAUS INFORMATIONEN:

Gebaut : 1961

#### AUSSTATTUNG:

Dienstleistungen: Balkon,