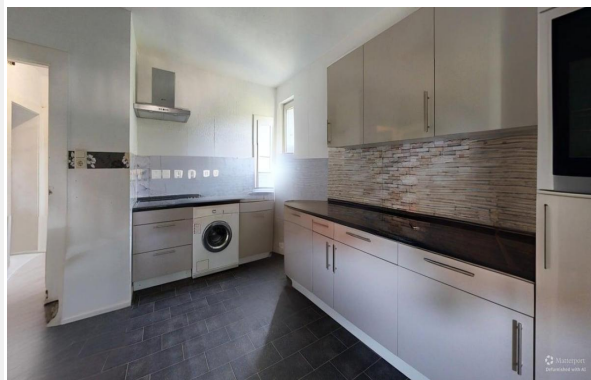




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 6867#0hill

Frankfurt am Main - Frankfurt-Sossenheim: Vermietetes MFH mit attraktiver Perspektive

Eckdaten

Kaufpreis
Provision
Courtagehinweis

479.000,00 €
5,95% inkl. MwSt.
Ja 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	178,0 m²
Grundstücksfläche	414,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Baujahr	1936
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1936
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten städtischen Anbindung – ideal für Familien, Berufspendler und Senioren gleichermaßen.

Sossenheim liegt im westlichen Teil Frankfurts und bietet eine gewachsene Infrastruktur mit einer angenehmen Nachbarschaft, vielen Grünflächen und einer ausgewogenen Mischung aus urbanem Leben und naturnahem Umfeld. In fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Restaurants, Kindergärten und Schulen, was den Alltag besonders komfortabel macht.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil mit dem Frankfurter Zentrum sowie mit dem nahegelegenen S-Bahn-Anschluss in Rödelheim oder Höchst. Die Autobahn A66 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Innenstadt, den Flughafen sowie an das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Für Erholung im Grünen bietet das nahegelegene Sossheimer Unterfeld zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Freizeitaktivitäten. Auch die Niddaauen und das Arboretum Main-Taunus sind schnell erreichbar.

Die Lage vereint somit Zentralität, Erreichbarkeit und Lebensqualität – ein attraktiver Standort für Mieter und Eigennutzer gleichermaßen.

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

Objektbeschreibung

Diese Immobilie wird fest vermietet mit einer geringen Nettokaltmiete verkauft. Lediglich eine Einheit ist zur Selbstnutzung oder Neuvermietung freistehend.

Dieses gepflegte, einseitig angebaute Mehrfamilienhaus aus ca. dem Jahr 1936 befindet sich in ruhiger Wohnlage von Frankfurt am Main – Sossenheim. Das voll unterkellerte Gebäude verfügt über zwei Vollgeschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss sowie einen zweigeschossigen Anbau. Insgesamt sind 4 Wohneinheiten vorhanden – jeweils Zwei-Zimmerwohnungen und eine Einzimmerwohnung – von denen alle aktuell vermietet sind, bis auf die Einzimmerwohnung. Damit eignet sich die Immobilie hervorragend als Kapitalanlage oder zur teilweisen Eigennutzung mit zusätzlichem Mietertrag.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 178 m², hinzu kommen rund 50 m² Nutzfläche im Kellergeschoss und der Scheune. Das Grundstück misst 414 m² und umfasst zusätzlich eine Garage.

Die Ausstattung ist einfach bis durchschnittlich. Übliche Modernisierungen wie die Erneuerung der Fenster und Heizungen wurden bereits vorgenommen; auch die sanitären Einrichtungen und Elektroinstallationen wurden teilweise erneuert. Beheizt wird das Objekt über Gasetagenheizungen mit unterschiedlichem Alter.

Weiteres Ausbaupotential bietet sich durch die direkt angrenzende Scheune am Anbau.

Die Lage bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der Nähe sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn A66. Naherholungsgebiete wie das Sossenheimer Unterfeld befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Objekt bietet solide Mieteinnahmen mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial und ist sowohl für Investoren als auch Eigennutzer interessant.

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

Ausstattung

Baujahr: ca. 1936

Mieteinnahmen insgesamt von ca. 1200,00€ Kaltmiete pro Monat.

Gebäudetyp: Einseitig angebautes, unterkellertes Mehrfamilienhaus

Geschosse: 2 Vollgeschosse + ausgebautes Dachgeschoss + zweigeschossiger Anbau

Wohneinheiten: 3 Zwei-Zimmerwohnungen + 1 Einzimmerwohnung

Wohnfläche gesamt: ca. 178 m²

Nutzfläche (KG): ca. 50 m²

Grundstücksgröße: 414 m²

Vermietungsstand: 3 von 4 Einheiten vermietet

Garage: 1 PKW-Stellplatz (Garage) vorhanden

Sonstiges

Besichtigungstermine sind nach Absprache möglich.

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



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



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)