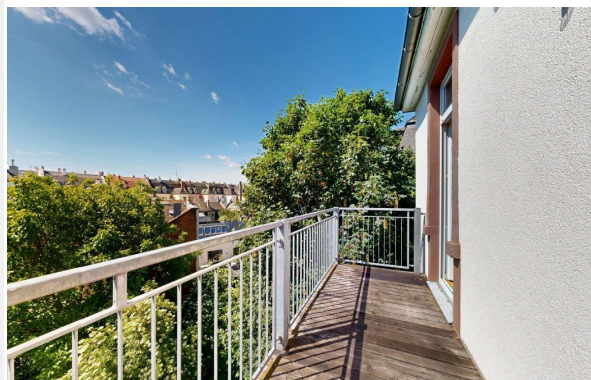




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 6913#0hill

Frankfurt am Main - Seltene Gelegenheit im Nordend: Komplette Altbauetage mit 2 Eigentumswohnungen

Eckdaten

Kaufpreis	990.000,00 €
Hausgeld	300,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt.
Courtagehinweis	Ja inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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	159,1 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1913
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2025
Bodenart	Dielen
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Rohrbachstraße befindet sich im Frankfurter Nordend und zählt zu den gefragtesten innerstädtischen Wohnlagen der Mainmetropole.

Das Nordend verbindet den Charme historischer Altbaustrukturen mit urbanem Lebensgefühl und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bäckereien, Wochenmärkte und individuelle Einzelhandelsgeschäfte prägen das unmittelbare Umfeld und machen den Stadtteil seit Jahren zu einer der beliebtesten Wohnadressen Frankfurts.

Die Berger Straße mit ihrem vielfältigen gastronomischen und kulturellen Angebot ist ebenso schnell erreichbar wie der Günthersburgpark und weitere attraktive Grünflächen. Die Frankfurter Innenstadt, die Europäische Zentralbank sowie das Bankenviertel sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar.

Mehrere U-Bahn-, Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine hervorragende Anbindung innerhalb Frankfurts sowie an den Hauptbahnhof und den Flughafen.

Die dauerhaft hohe Nachfrage nach Wohnraum in dieser Lage macht den Standort gleichermaßen attraktiv für Eigennutzer und Kapitalanleger und unterstreicht die langfristige Wertstabilität dieser Immobilie.

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit im Frankfurter Nordend: Zum Verkauf steht eine komplette Altbauetage bestehend aus zwei separaten Eigentumswohnungen im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1913.

Immobilienangebote dieser Art sind im Frankfurter Markt nur selten verfügbar. Die Kombination aus einer bezugsfreien Wohnung, einer vermieteten Einheit sowie dem Erwerb einer gesamten Etage eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 159,10 m² verteilt sich auf zwei eigenständige Wohnungen mit separaten Grundbüchern:

Wohnung 3. Obergeschoss rechts

- ca. 84,65 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Balkon

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- bezugsfrei
- modernisiert

Wohnung 3. Obergeschoss links

- ca. 74,45 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- vermietet
- Nettokaltmiete aktuell 657 € monatlich
- Entwicklungspotential

Die freie Wohnung eignet sich ideal zur Eigennutzung und bietet Käufern die Möglichkeit, unmittelbar in einer der gefragtesten Wohnlagen Frankfurts einzuziehen. Die vermietete Einheit schafft gleichzeitig laufende Einnahmen und bietet zusätzliches Entwicklungspotenzial für die Zukunft.

Darüber hinaus bietet die Konstellation perspektivisch die Möglichkeit, beide Einheiten zu einer großzügigen Stadtwohnung zusammenzuführen. Dadurch entsteht langfristig zusätzliche Flexibilität für Eigennutzer und Investoren.

Die Wohnungen verbinden klassischen Altbaucharme mit modernen Ausstattungsmerkmalen. Hohe Decken, Dielenböden, helle Räume sowie die begehrte Lage im Nordend schaffen eine Wohnqualität, die sowohl Eigennutzer als auch Investoren überzeugt.

Abgerundet wird das Angebot durch eine solide Eigentümergemeinschaft, eine Hausverwaltung sowie vorhandene Instandhaltungsrücklagen.

Ein außergewöhnliches Immobilienangebot in einer der begehrtesten Wohnlagen Frankfurts.

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

- * *komplette Altbauetage im 3. Obergeschoss*
- * *zwei separate Eigentumswohnungen*
- * *insgesamt ca. 159,10 m² Wohnfläche*
- * *Wohnung WE08 mit ca. 84,65 m²*
- * *Wohnung WE07 mit ca. 74,45 m²*
- * *eine Wohnung bezugsfrei und saniert*
- * *eine Wohnung vermietet*
- * *Balkon mit bester Sonnenausrichtung*
- * *klassische Altbausubstanz*
- * *Dielenböden*
- * *helle Wohnräume*
- * *teilweise modernisierte Ausstattung*
- * *Kellerabteile vorhanden*
- * *kleine Eigentümergemeinschaft*
- * *Hausverwaltung*
- * *solide Instandhaltungsrücklage*
- * *zwei separate Grundbücher*
- * *interessante Kombination aus Eigennutzung und Kapitalanlage*
- * *attraktive Perspektive für langfristige Vermögensbildung*
- * *Zusammenlegungsoption*

Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. der Hausverwaltung.

Trotz der Gesamtwohnfläche von rund 159 m² beläuft sich das monatliche Hausgeld für beide Wohnungen zusammen inklusive Instandhaltungsrücklage auf lediglich ca. 300 € – ein selten anzutreffender Wert in dieser Größenordnung.

Der Verkauf erfolgt bevorzugt als Gesamtpaket. Die Wohnungen verfügen über separate Grundbücher.

Weitere Unterlagen stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.

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

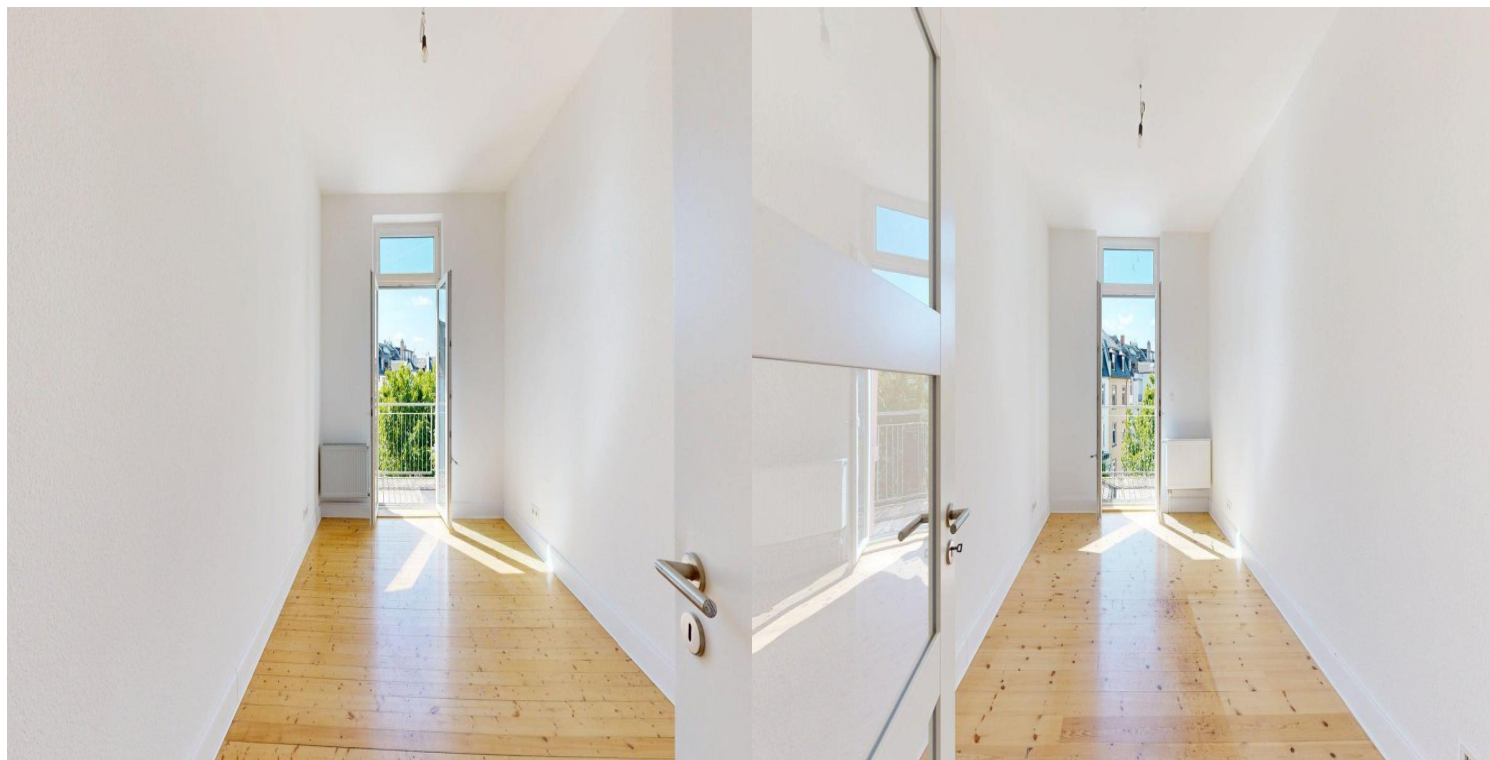
[Online ansehen](#)



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

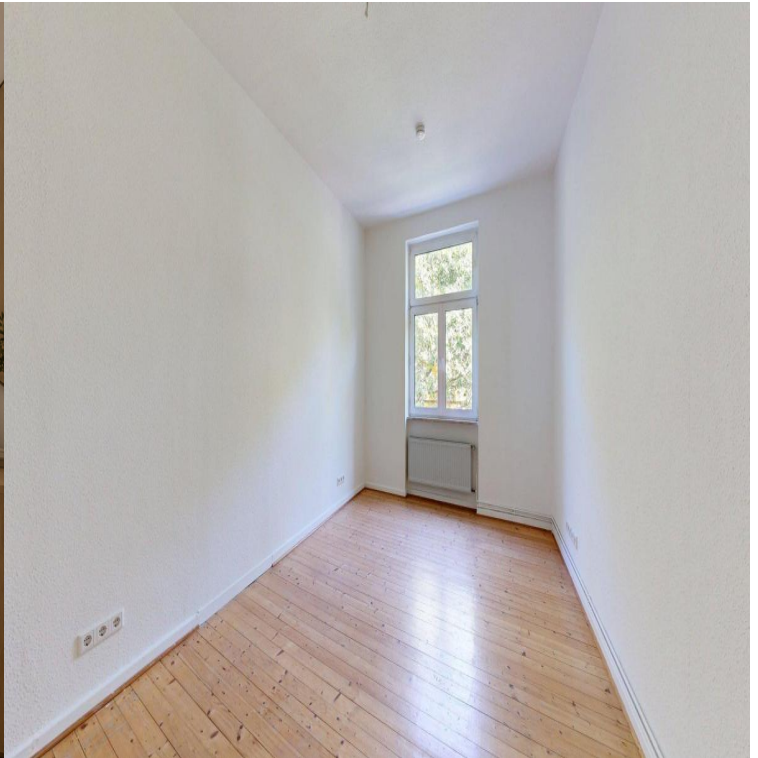
[Online ansehen](#)



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](https://www.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](#)



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](https://www.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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)