



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 6951#0hill

Frankfurt am Main - Zwei Häuser auf 1.031 m² Grundstück in Frankfurt-Sossenheim – ideal für Mehrgenerationen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision
Courtagehinweis

1.090.000,00 €
7,14% 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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	190,0 m²
Nutzfläche	99,0 m²
Grundstücksfläche	1.032,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Baujahr	1953
Zustand	Renovierungsbedürftig
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Bauweise	Massiv

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die beiden Immobilien befinden sich in Frankfurt-Sossenheim, einem gewachsenen Wohnstadtteil im Frankfurter Westen.

Das direkte Umfeld ist überwiegend durch Ein- und kleinere Mehrfamilienhäuser geprägt und bietet einen wohnlich geprägten Charakter innerhalb des Frankfurter Stadtgebiets.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Die umliegenden Frankfurter Stadtteile sowie wichtige Arbeitgeberstandorte im Frankfurter Westen sind gut erreichbar.

Auch Frankfurt-Höchst und der Industriepark Höchst liegen in gut erreichbarer Entfernung. Über die umliegenden Verkehrsachsen besteht eine gute Anbindung an weitere Teile Frankfurts sowie das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Eine Besonderheit des angebotenen Ensembles ist seine Lage zwischen Am Kunzengarten und dem Konrad-Meyer-Weg. Die Grundstücke verfügen dadurch über eine Anbindung von zwei Seiten und bieten zugleich großzügige Garten- und Freiflächen zwischen den bestehenden Wohnhäusern.

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

Objektbeschreibung

Eine außergewöhnliche Gelegenheit für Familien, mehrere Generationen oder Käufer, die Wohnen und Vermieten miteinander verbinden möchten:

Zum Verkauf stehen zwei eigenständige Wohnhäuser auf unmittelbar aneinandergrenzenden Grundstücken im Frankfurter Stadtteil Sossenheim. Gemeinsam verfügen die Liegenschaften über eine großzügige Grundstücksfläche von insgesamt ca. 1.031 m².

Die besondere Konstellation eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ob Eltern und Kinder Tür an Tür, mehrere Generationen mit jeweils eigenem Rückzugsort, zwei befreundete Familien oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – hier lassen sich zwei separate Wohnhäuser mit einem außergewöhnlich großen Grundstück innerhalb Frankfurts miteinander verbinden.

Nach den vorliegenden Flächenermittlungen verfügen die beiden Häuser derzeit über insgesamt rund 190 m² Wohnfläche. Die Wohnflächen verteilen sich auf ca. 105 m² im größeren sowie ca. 85 m² im zweiten Wohnhaus.

Beide Häuser befinden sich in älterem Zustand und bieten dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, die Immobilien entsprechend der eigenen Vorstellungen zu modernisieren und weiterzuentwickeln.

Besonders reizvoll ist die Grundstückssituation: Das Ensemble erstreckt sich zwischen Am Kunzengarten und dem Konrad-Meyer-Weg und verfügt damit über eine Anbindung von zwei Seiten.

Neben der Nutzung des vorhandenen Gebäudebestands bietet die großzügige Grundstücksfläche langfristig interessante Perspektiven. Eine mögliche bauliche Weiterentwicklung oder Ersatzbebauung ist individuell mit den zuständigen Behörden zu prüfen.

Ein Immobilienangebot für Käufer, die nicht nur Wohnfläche suchen, sondern Platz, zwei eigenständige Häuser und langfristige Möglichkeiten innerhalb Frankfurts miteinander verbinden möchten.

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

- **zwei eigenständige Wohnhäuser im Gesamtpaket**
- **ca. 1.031 m² Gesamtgrundstücksfläche**
- **insgesamt derzeit ca. 190 m² ermittelte Wohnfläche**
- **Wohnhaus 1 mit ca. 105 m² Wohnfläche**
- **Wohnhaus 2 mit ca. 85 m² Wohnfläche**
- **großzügige Garten- und Freiflächen**
- **Grundstücksensemble zwischen zwei Straßen**
- **Anbindung über Am Kunzengarten und den Konrad-Meyer-Weg**
- **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**
- **ideal für Mehrgenerationenwohnen**
- **interessant für zwei Familien**
- **Kombination aus Eigennutzung und Vermietung denkbar**
- **beide Häuser mit individuellem Modernisierungs- und Gestaltungspotenzial**
- **langfristige Entwicklungsoptionen des Grundstücks**
- **Energieausweise vorhanden**
- **weiterführende Objektunterlagen auf Anfrage**

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

Sonstiges

Die beiden unmittelbar aneinandergrenzenden Liegenschaften werden im Rahmen dieses Angebots gemeinsam als Immobilienensemble angeboten.

Der Angebotspreis für beide Wohnhäuser einschließlich der insgesamt ca. 1.031 m² Grundstücksfläche beträgt:

1.090.000 €

Die derzeit vorliegenden Flächenangaben beruhen auf aktuellen Flächenermittlungen. Finale Wohnflächenberechnungen und Grundrisse werden aktuell durch einen Sachverständigen erstellt und nach Fertigstellung in die Objektunterlagen aufgenommen.

Bauakten, Grundbuchunterlagen, Energieausweise und weitere objektbezogene Dokumente werden im Rahmen der Verkaufsaufbereitung zusammengestellt und qualifizierten Kaufinteressenten zur Verfügung gestellt.

Aufgrund der Grundstücksgröße und -konstellation können sich langfristig weitere Entwicklungsmöglichkeiten ergeben. Eine bestimmte zukünftige Bebaubarkeit, Geschossfläche, Anzahl von Wohneinheiten oder sonstige bauliche Ausnutzung wird jedoch weder vom Verkäufer noch vom Makler zugesichert. Entsprechende Vorhaben sind durch den Erwerber eigenständig mit den zuständigen Behörden zu prüfen.

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung.

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](#)



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](#)