

2-Zimmerwohnung mit Balkon in Frankfurt-Griesheim

Espenstraße 37 - 65933 Frankfurt
Objekt-ID: 1542-45

VONOVIA

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine renovierungsbedürftige, jedoch gut geschnittene und helle Eigentumswohnung in einem dreigeschossigen Mehrfamilienhaus mit zwölf Wohneinheiten. Die Liegenschaft befindet sich auf einem großzügigen Grundstück in beliebter Lage von Frankfurt-Griesheim und ist von einem parkähnlichem Umfeld umgeben.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und steht nach einer erforderliche Renovierung entweder zur eigenen Nutzung oder zur renditeorientierten Weitervermietung als Kapitalanlage zur Verfügung.

Im monatlichen Hausgeld sind sämtliche umlagefähigen Heiz- und Betriebskosten sowie die nicht umlagefähigen Kosten wie die anteilige Instandhaltungsrücklage u.a. enthalten. Die Hausverwaltung hat bei der Aufstellung des derzeit noch gültigen Wirtschaftsplans/Hausgelds somit die außergewöhnlich hohe Energiekostensteigerung im letzten Jahr bereits berücksichtigt.

Das bestehende Fernwärmesystem schützt die Eigentümer zusätzlich vor zukünftigen unkalkulierbaren Investitionskosten im Zusammenhang mit der Energieeinspargesetzgebung.

Beim Erwerb entstehen für den Käufer keine zusätzlichen Maklergebühren.

Lage

Griesheim grenzt im Westen an Nied, im Norden an Sossenheim, Rödelheim und Bockenheim, im Osten an Gallus und das Gutleutviertel sowie im Süden, getrennt durch den Main, an Schwanheim und Niederrad.

Durch den Bahnhof Frankfurt-Griesheim ist Griesheim gut mit der Frankfurter Innenstadt sowie dem westlichen Umland und Wiesbaden verbunden. Die Bahnlinie sowie die Mainzer Landstraße im Norden teilen den Ort in drei Teile: Süd, Mitte und Nord. Im Süden befindet sich das Ortszentrum mit einem umfangreichen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und Gastronomie. Schulen, Kindertagesstätten, Sportplätze sowie Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs sind

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	210.000 €
Wohnfläche ca.	60 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Keller	✓

Ausstattung

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Diele
- innen liegendes Bad
- Balkon
- Keller
- Dachbodenkammer

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei. Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation.

Hausgeld/mtl. 387 €

Vermietungsstatus leer

Bezugsfrei ab sofort

Baujahr 1960

Etage 1.OG

Objektzustand Rennov.bedürftig

Qualität der Ausstattung Einfach

Ausweisart Verbrauchsausweis

Energieträger Fernwärme

Verbrauchskennwert 103
kWh/(m²*a)

Heizungsart Fernwärme (Gas)

Kontakt

Marcus Zopp
Zopp Immobilien
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Walkmühlstr. 32a
65195 Wiesbaden

E: mz@zopp-immobilien.de
T: 0611 4503148
M: 0160 96636144

Website www.vonovia.de

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.