

Vermietete 2-Zimmerwohnung zur Kapitalanlage in Frankfurt-Nied

Bergmannweg 23 - 65934 Frankfurt am Main
Objekt-ID: 1573-006

VONOVIA

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Wohnanlage bestehend aus vier nebeneinander liegenden dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit Satteldach und jeweils sechs Wohneinheiten in ruhiger Lage von Frankfurt-Nied.

Im Jahr 2020 wurde die Fassadenrenovierung der Häuser abgeschlossen; bereits vor einigen Jahren sind die Dachböden ebenfalls neu gedämmt worden. Die Wohnung selbst ist erst vor ca. 6 Jahren modernisiert worden (Bad, Elektro, Fußböden etc.) und steht aufgrund der jetzigen Vermietung zunächst nur zur renditeorientierten Kapitalanlage zur Verfügung.

Die derzeitige Nettomieteinnahme beträgt rd 8.850 € p.a. Im monatlichen Hausgeld sind sämtliche umlagefähigen und nicht umlagefähigen Heiz- und Betriebskosten sowie die anteilige Instandhaltungsrücklage enthalten.

Beim Erwerb entstehen für den Käufer keine zusätzlichen Maklergebühren!

Lage

Nied liegt etwa 5,7 km westlich der Frankfurter Hauptwache, nördlich des Mains am Unterlauf des Flusses Nidda auf einer Höhe von 98 m über NN. Die moderne Siedlungsentwicklung hat sich ostwärts in Richtung Griesheim und Frankfurter Innenstadt vorgeschoben. Nachbarstadtteile von Nied sind im Westen Höchst, im Norden Sossenheim, im Osten Griesheim und im Süden jenseits des Mains Schwanheim.

Schulen, Kindertagesstätten, Sportplätze sowie Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Der Flughafen RheinMain ist nur wenige Autominuten entfernt, die angrenzenden Naherholungsgebiete laden zum Spaziergehen und Fahrradfahren ein.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	230.000 €
Wohnfläche ca.	66 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Diele
- Tageslichtbad
- Balkon
- Abstellraum
- Keller
- Dachbodenkammer
- Wärmedämmfassade

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

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.	220 €
Mieteinnahmen/p.a.	8.846 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1961
Etage	2.0G
Etagezahl	3

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	72
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (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.