

# Kapitalanlage! Vermietete 2- Zimmer- Wohnung in Frankfurt-Niederrad

Adolf-Miersch-Straße 13 - 60528 Frankfurt  
Objekt-ID: 875-001

VONOVIA

provisions-  
frei



## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Adolf-Miersch-Straße in Frankfurt-Niederrad. Vorzüge sind die ruhige und grüne Lage, aber dennoch sehr nahe zur Frankfurter Innenstadt.



## Lage

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld. Bus und Bahn sind in wenigen Fußminuten zu erreichen. Optimale Verkehrsanbindung an die Autobahn und zum Flughafen.

## Überblick

| Objekttyp           | Eigentumswohnung  |
|---------------------|-------------------|
| Kaufpreis           | 194.000 €         |
| Wohnfläche ca.      | 57 m <sup>2</sup> |
| Zimmeranzahl gesamt | 2                 |
| Balkon              | ✓                 |

## Ausstattung

Die Räumlichkeiten bestehen aus einem Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, einem Schlafzimmer, Küche, Flur und einem Bad. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und Dachbodenabstellplatz.

Die Wohnung kann nicht auf Eigenbedarf gekündigt werden. Der Mieter hat ein Vorkaufsrecht und lebenslangen Kündigungsschutz.

## Sonstiges

|                           |         |
|---------------------------|---------|
| <b>Hausgeld/mtl.</b>      | -       |
| <b>Mieteinnahmen/p.a.</b> | 6.874 € |

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| <b>Vermietungsstatus</b> | vermietet |
| <b>Bezugsfrei ab</b>     | sofort    |
| <b>Baujahr</b>           | 1960      |
| <b>Etage</b>             | EG        |

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| <b>Ausweisart</b>         | Verbrauchsausweis       |
| <b>Energieträger</b>      | Gas                     |
| <b>Verbrauchskennwert</b> | 77                      |
|                           | kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| <b>Heizungsart</b>        | Zentralheizung          |

## Kontakt

**Ulrike Kleindienst**  
**Ambiente Immobilien Rhein-Main**  
**Ulrike Kleindienst**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Hinter der Kirch 21**  
**56414 Hundsangen**

**E: [kleindienst@ambiente-immo.com](mailto:kleindienst@ambiente-immo.com)**  
**T: -**  
**M: 0171 5355971**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.