



++ Top Investment! Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Skylineblick ++

Lage

Oberrad liegt im Süden Frankfurts. Mit seinem Spitznamen „Gärtnerdorf“, der von den vielen angesiedelten Gärtnereibetrieben herrührt, erhält man bereits eine Idee von der grünen und idyllischen Lage dieses Stadtteils. Neben weitläufigen Wiesen- und Feldgebieten bieten der im Norden verlaufende Main und der im Süden angrenzende Scheerwald beliebte Ausflugsziele zum Spazieren und Fahrradfahren.

Trotz des teils dörflichen Charakters überzeugt die Wohnlage mit einer umfangreichen Infrastruktur. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich oftmals in unter 10 Gehminuten Entfernung. Auch zwei Straßenbahnlinien (15 und 16) sowie zwei Buslinien (81 und 82) machen das Auto hier

Details

Objekt-ID:	24130945
Lage:	60599 Frankfurt am Main
Immobilienart:	Etagenwohnung
Zimmer:	2
Badezimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Etage:	5
Wohnfläche:	ca. 48,58 m ²
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1965
Nebenkosten:	509 €
Kaufpreis:	195.000,00 €
Käufercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Freiplätze:	1

quasi überflüssig. Den Hauptbahnhof erreichen Sie mit diesen in unter 30 Minuten.

Sollte es trotzdem einmal mit dem PKW etwas weiter weggehen, ist die Anschlussstelle der A 661 in ca. 5 Fahrminuten erreicht und für alle mit Fernweh der Frankfurter Flughafen in ca. 30 Fahrminuten.

Objektbeschreibung

Top Investment! Zweizimmerwohnung mit Skylineblick in Oberrad – auch als Kapitalanlage geeignet

Selbst zum Vermieter werden oder Unabhängigkeit von einem Vermieter erlangen – beides ist bei dieser Eigentumswohnung möglich!

Die aktuell vermietete, klassisch geschnittene Zweizimmerwohnung liegt im fünften Obergeschoss des insgesamt siebengeschossigen Gebäudes. Vom Hauseingang führen Sie einige wenige Stufen zum praktischen Aufzug, der Sie bequem nach oben fährt.

Hinter der Wohnungstüre empfängt Sie eine hell geflieste Diele, die genug Platz für eine Garderobe bietet. Von hier gelangen Sie ohne Umwege in alle anderen Räume. Sowohl im Wohn- als auch im Schlafzimmer wurde ein warmer Laminatboden verlegt. Beide Räume trumpfen dazu mit dem besonderen Blick auf die Frankfurter Skyline auf. Bleiben Sie einfach hin und wieder einmal am Fenster stehen und genießen Sie diesen besonderen Ausblick.

Das Wohnzimmer bietet genug Platz für eine Couch und einen Essbereich. Zusätzlich treten Sie von hier auch heraus auf den Balkon. Mit wenigen Handgriffen und der ein oder anderen Pflanze entsteht ein gemütlicher Außenbereich, der Sie bei den ersten Sonnenstrahlen schnell nach draußen lockt.

Das

.... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu diesem Haus entdecken Sie in unserem Exposé auf unserer Homepage.

Das Objekt können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang - gerne mit uns gemeinsam, sprechen Sie uns einfach darauf an. Sie werden sich sofort begeistern, da sind wir ganz sicher.

Übrigens, im Zuge der Neuanschaffung der Heizungsanlage wurde die Rücklage zum Großteil aufgebraucht. Die Gemeinschaft hat deshalb beschlossen, die Rücklage durch eine höhere Wohngeldzahlung wieder aufzustocken.

Wir freuen uns auf Sie.

Unser Tipp: Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn:
<https://langimmobilien.net/m/langimmobilien>

Ausstattungsbeschreibung

Die Liegenschaft:

- gepflegtes 7-geschossiges Mehrfamilienhaus
- Baujahr 1965
- moderne Pellet-Zentralheizung (von 2022)
- Aufzug

Die Wohnung:

- Aufteilung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele, Bad und Balkon
- Laminatboden im Wohn- und Schlafzimmer
- heller Fliesenboden in Diele und Küche
- Badezimmer: Fußboden und Wände hell gefliest, mit Bordüre
- weiße Sanitärausstattung mit Sitzbadewanne, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper
- Fenster Isolierverglasung in weißen Kunststoffrahmen
- Pkw-Außenstellplatz
- eigener Kellerraum
- ab 02/23 zu einer mtl. Nettomiete von 650,00 € vermietet (inkl. 60,00 € Stellplatzmiete)

Die Finanzierung:

- bei 20 % Eigenkapital und einem eff. Zins von 4 % und einer Tilgung von 1 % liegt Ihre monatliche Zahlungsrate bei € 852,00. Weitere Informationen dazu bekommen Sie gerne bei uns.

Sonstiges

Vorab noch ein offenes Wort. Aufgrund der neuen EU-Regelungen sowie auch der Gesetzesänderung bezüglich der Maklerprovision ist es für Sie als Interessent erforderlich, eine Vielzahl "Haken" zu setzen. Wir würden uns das anders wünschen, sind aber an die gesetzlichen Regelungen gebunden.

Finanzierung:

Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Objektbilder



Außenansicht 1



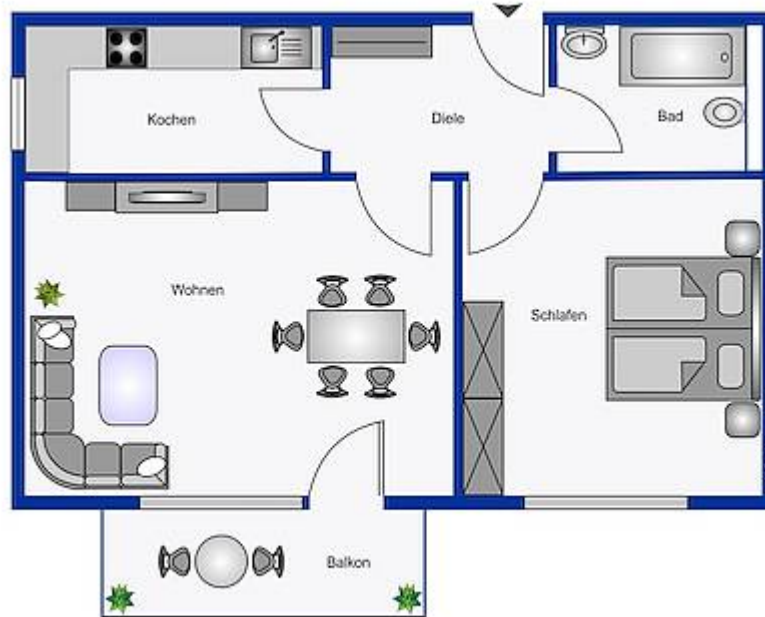
Diele



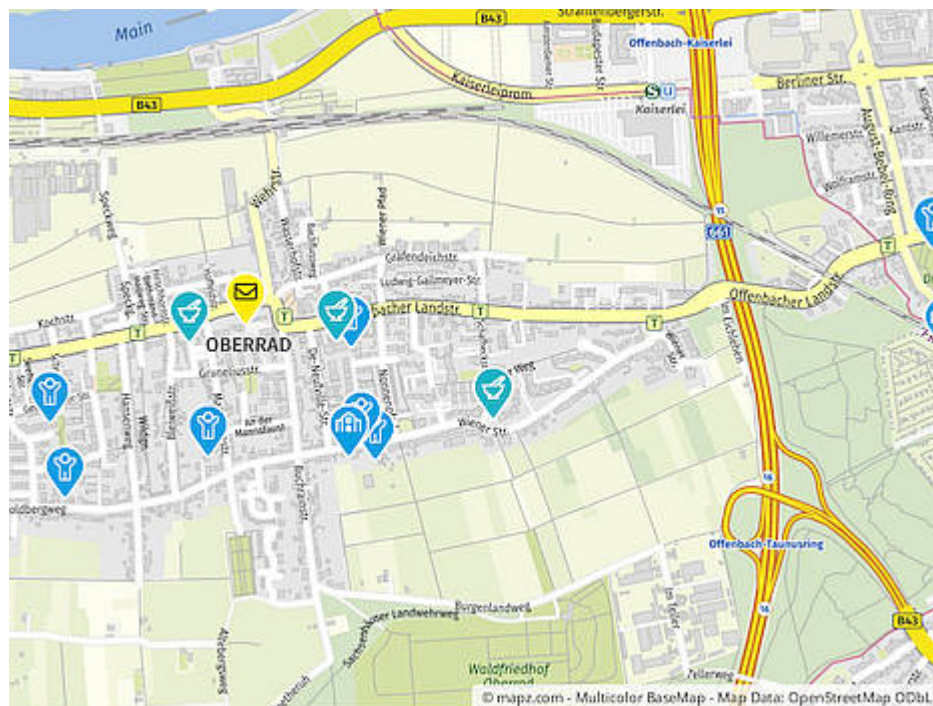
Wohnzimmer (Ansicht 1)



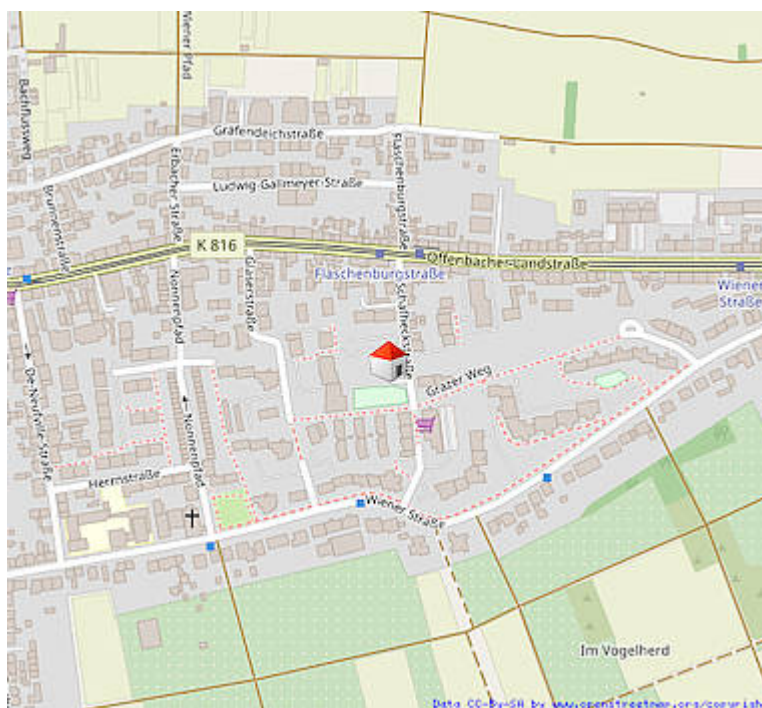
Balkon (Ansicht 2)



Die Auftzer Kartenausschnitteilung



Points of Interest



Lageplan



die neue LANG Immobilien APP