



# Preisanpassung aufgrund akt. Zinsen: Vermietetes Mehrfamilienhaus in Nordend-West zu verkaufen!

60318 Frankfurt am Main, Wohn- und Geschäftshaus zum Kauf

Objekt ID: MFH-0152-FFM-CE



Wohnfläche ca.: **644,73 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **845,42 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **3.990.000 EUR**





## Preisanpassung aufgrund akt. Zinsen: Vermietetes Mehrfamilienhaus in Nordend-West zu verkaufen!

Objekt ID	MFH-0152-FFM-CE
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohn- und Geschäftshaus
Adresse	(Innenstadt III) 60318 Frankfurt am Main Hessen
Wohnfläche ca.	644,73 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	350 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	845,42 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	845,42 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1953
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	6
Garagen	6 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Garage, Keller, Massivbauweise
Mieteinnahmen (Ist)	133.419,36 EUR pro Jahr
Kaufpreis	3.990.000 EUR



## Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich im beliebten Frankfurter Stadtviertel Nordend-West. Das Haus wurde 1953 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Das Haus verfügt über 8 Wohnungen, 2 Gewerbeflächen im Erdgeschoss, einen Gemeinschaftsraum im Keller sowie 6 Garagen. Alle Einheiten sind vermietet. Die Jahreskaltmiete beträgt 133.419,36 €. Die Wohnungen wurden bei einem Mieterwechsel sukzessive renoviert und erneuert.

Die Flächen teilen sich wie folgt auf:

Ladengeschäft Links

58,03 m<sup>2</sup> / 1.485,26 € Kaltmiete

Ladengeschäft Rechts

44,62 m<sup>2</sup> / 840,00 € Kaltmiete

Wohnung 1. OG

121,17 m<sup>2</sup> / 1.219,97 € Kaltmiete

Wohnung 2. OG Links

50,62 m<sup>2</sup> / 628,43 € Kaltmiete

Wohnung 2. OG Rechts

75,66 m<sup>2</sup> / 997,50 € Kaltmiete

Wohnung 3. OG Links

60,90 m<sup>2</sup> / 919,28 € Kaltmiete

Wohnung 3. OG Rechts

55,97 m<sup>2</sup> / 742,84 € Kaltmiete

Wohnung 4. OG

122,11 m<sup>2</sup> / 1.207,50 € Kaltmiete

Wohnung 5. OG Links

82,30 m<sup>2</sup> / 1.039,50 € Kaltmiete

Wohnung 5. OG Rechts

76,00 m<sup>2</sup> / 988,00 € Kaltmiete

Gemeinschaftsraum im Keller:

Vermietet an einen Tanzverein mit variierenden Mieteinnahmen, die zusätzlich zu den aufgeführten Mieteinnahmen hinzugerechnet werden. Im Jahr 2019 wurde noch eine Jahresmiete in Höhe von 7.680,00 € generiert.

Garage 1 / 80,00 € Kaltmiete





Garage 2 / 80,00 € Kaltmiete  
Garage 3 / 90,00 € Kaltmiete  
Garage 4 / 90,00 € Kaltmiete  
Garage 5 / 70,00 € Kaltmiete  
Garage 6 / Für eigene Zwecke genutzt

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.



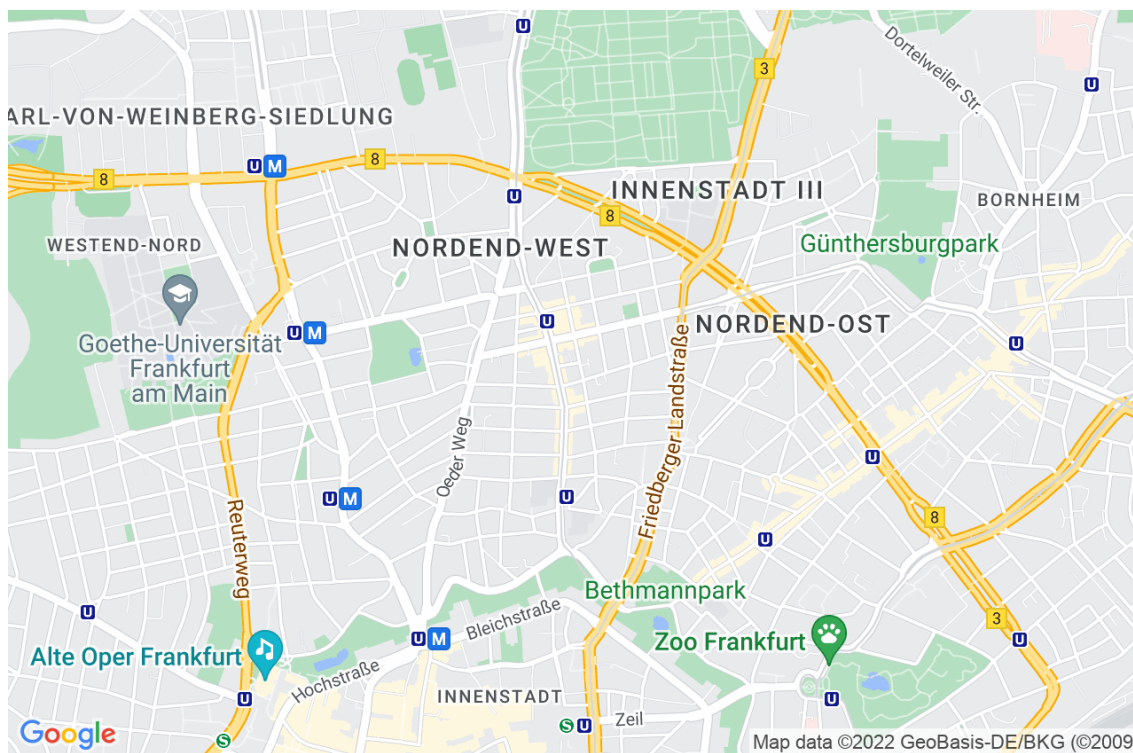
## Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt im Nordend-West zwischen dem Nordend-Ost und dem Westend. Diese Gegend zählt zu einer der beliebtesten und begehrtesten Wohngegenden der gesamten Stadt.

Schöne und repräsentative Mehrfamilienhäuser aus der Jahrhundertwende prägen das Umfeld. So schätzen seine Bewohner einerseits die Nähe zum Stadtzentrum, zur Alten Oper, ins Bankenviertel und andererseits die Entspannung im Grüneburg- und Rothschildpark. Das Nordend-West gehört zu den besten Adressen Frankfurts und steht für Lebensqualität und viel Grün.

Die ganze Gegend ist gefüllt mit Leben, so finden Sie auch zwei der beliebtesten Einkaufsstraßen mit dem Öderweg und der Grüneburgweg direkt vor Ihrer Haustür.

Fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu erreichen und die Vielzahl an Cafés und Restaurants sorgen für ein entspanntes Flair.

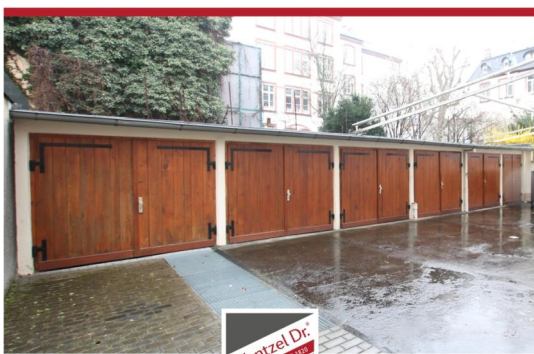




Außenansicht



Außenansicht



Hinterhof mit Garagen



Die neuesten Objekte als Erster entdecken.

Schauen Sie auf unsere Website, oder rufen Sie uns gerne an!  
Täglich von 10–18 Uhr: 06151 / 7874939 - [www.wentzel-dr.de](http://www.wentzel-dr.de)



Bi-Ra\_Schlussseite 012

