

Frankfurt am Main – Sossenheim

Spannende Investitionsgelegenheit in verkehrsgünstiger Lage

????????? ??????????: 24001185



???? ??????: 940.000 EUR • ??????????: ca. 277 m² • ?????? ????: 718 m²

???????? ??????????: 24001185 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24001185 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24001185	????? ???????	940.000 EUR
????????????	ca. 277 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	1930		
????? ??????????????	16 x ???????		
		?????????	???????
		??????????????	
		?????????????????	ca. 277 m ²
		??????	

???????? ??????????: 24001185 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	????? ??????? ?????	???????? ??????? ???????????	162.80 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	01.11.2034	????????????? ???????????????? ???????????	F
????? ???????????	??????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1930

???????? ??????????: 24001185 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

?? ?????????



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

???????? ??????????: 24001185 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

??? ?????? ???????????

Das gut gelegene Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1930 bietet eine Wohnfläche von ca. 277 m² auf einem Grundstück von etwa 718 m². Die Immobilie präsentiert sich mit gewissen Potenzial und umfasst sowohl ein Vorderhaus als auch ein Hinterhaus sowie einen Garagenkomplex von 16 einzelnen Garagen. Der aktuelle Zustand der Immobilie ist sanierungsbedürftig, was jedoch Möglichkeit für individuelle Gestaltung und Modernisierung bietet. Das Mehrfamilienhaus verfügt über Etagenheizungen und eine einfache Ausstattungsqualität. Die Raumaufteilung ist klassisch gestaltet und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Anpassung an die Bedürfnisse neuer Eigentümer. Mit noch zu prüfendem Baupotenzial bietet die Immobilie die Aussicht auf zusätzlichen Wohnraum oder weitere Nutzungsmöglichkeiten. Die zentrale Lage des Mehrfamilienhauses ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Auch diverse Freizeitangebote und Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Immobilie eignet sich daher ideal für Kapitalanleger, die eine langfristige Rendite anstreben. Insgesamt präsentiert sich das Mehrfamilienhaus als solide Investitionsmöglichkeit mit Potenzial zur Wertsteigerung durch gezielte Sanierungsmaßnahmen und eventuelle Erweiterungen. Die Immobilie bietet Raum für kreative Ideen und individuelle Gestaltungswünsche, um ein attraktives Wohn- oder Gewerbeobjekt zu schaffen.

???????? ??????????: 24001185 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

??? ??? ??? ????????????

Sossenheim liegt im westlichen Stadtbereich Frankfurts und bildet einen Teil der Nordwest-Grenze der Stadt. Die anliegenden Stadtteile und Gemeinden sind im Westen Unterliederbach und Höchst, im Norden Eschborn, Schwalbach am Taunus und Sulzbach (Taunus), im Osten Rödelheim und im Süden Griesheim. Über die Hälfte des Stadtteilgebietes besteht aus Grünflächen. Nahezu der gesamte südliche Teil bis zum Ufer der Nidda wird vom Unterfeld mit seinen Streuobstwiesen eingenommen. Sossenheim besitzt eine große Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten. Eiscafés, Pizzerien und Restaurants ein reichhaltiges gastronomisches Angebot. Das Main-Taunus-Zentrum ist mit dem PKW in fünf Minuten erreichbar und ebenso schnell gelangt man in den Taunus. Sossenheim ist durch die Bus-Linien 50, 55, und 58 sowie durch die Sodener Bahn gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Mit dem Bus gelangt man in wenigen Minuten zum S-Bahnhof Rödelheim, über den drei S-Bahn-Linien sowie weitere Bus-Linien verkehren. Sossenheim liegt an der A5 und A66 und wird im östlichen Stadtteilgebiet zusätzlich von der A648 durchquert, die unter anderem stark von Pendlern aus Eschborn genutzt wird.

???????? ??????????: 24001185 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 162.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 24001185 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35 ?????????????? - ??????????
E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com