

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Sanierte und Vermietete Kapitalanlage am Westhafen



Objekt-Nr. OM-330103

**Wohnung**

Verkauf: **370.000 €**

60327 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	250 €	Etage	5. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2-Zimmer-WG – Ihre stressfreie Kapitalanlage mit 6,6 % Rendite und 1.500 € monatlichen Mieteinnahmen direkt vom Eigentümer

Wir präsentieren Ihnen eine attraktive Investitionsmöglichkeit in Frankfurt-Gutleut. Diese moderne 2-Zimmer-Wohngemeinschaft bietet Ihnen nicht nur eine starke Bruttorendite von 6,6 %, sondern auch einen unkomplizierten Rundum-Service, der Ihnen maximale Entlastung als Investor ermöglicht.

Highlights der Immobilie:

**Optimierte Raumaufteilung:** Die 2-Zimmer-Wohnung ist optimal für eine WG gestaltet – helle, geräumige Zimmer und ein gut nutzbarer gemeinschaftlicher Bereich.

**Top Lage:** Gelegen im gefragten Stadtteil Gutleut mit idealer Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Perfekt für junge Berufstätige und Studierende.

**Attraktive Ausstattung:** Die Immobilie überzeugt mit moderner Einrichtung, hochwertigem Bodenbelag, einer voll ausgestatteten Küche und einem zeitgemäßen Bad.

Unser Rundum-Service für Sie:

**Modernisierung:** Wir bringen die Immobilie technisch und optisch auf den neuesten Stand.

**Vermietung:** Die Mieterverwaltung wird komplett übernommen, um eine optimale Auslastung sicherzustellen.

**Hausverwaltung:** Von der Nebenkostenabrechnung bis hin zu Wartungsarbeiten kümmern wir uns um alle administrativen und technischen Angelegenheiten.

**Persönlicher Ansprechpartner:** Sie haben jederzeit einen festen Ansprechpartner für Ihre Anliegen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

**Starke Rendite:** Mit einer Bruttorendite von 6,6 % und monatlichen Einnahmen von 1.500 € bietet dieses Objekt eine stabile und ertragreiche Kapitalanlage.

**Minimaler Aufwand:** Lehnen Sie sich entspannt zurück, während wir die operative Verwaltung übernehmen.

**Langfristige Wertsteigerung:** Dank der Sanierung und der beliebten Lage wird das Objekt auch in Zukunft eine hohe Nachfrage und Wertentwicklung aufweisen.

Diese Immobilie bietet die perfekte Balance aus Rendite, Sicherheit und Komfort. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Details zu diesem erstklassigen Angebot zu erhalten.

## Ausstattung

Gehobene Ausstattung

## Lage

Das Gutleutviertel, zentral gelegen im Herzen von Frankfurt am Main, ist eine der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Mit seiner Mischung aus urbanem Flair, moderner Infrastruktur und der Nähe zum Mainufer bietet dieser Stadtteil eine perfekte Balance aus pulsierendem Stadtleben und entspannter Atmosphäre.

Top Anbindung:

Das Viertel überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Frankfurter Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, von dort aus haben Sie Zugang zu regionalen, nationalen und internationalen Zugverbindungen. Zudem profitieren Sie von einer

ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Straßenbahn- und Buslinien sowie schnellen Verbindungen zur Frankfurter Innenstadt, dem Bankenviertel und dem Flughafen.

#### Attraktive Umgebung:

Das Gutleutviertel liegt direkt am Mainufer und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Ob ein Spaziergang oder eine Joggingrunde entlang des Flusses – hier genießen Sie Natur inmitten der Großstadt. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars in der Umgebung laden zum Verweilen ein, während Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar sind.

#### Wachsendes Viertel:

Dank zahlreicher Sanierungs- und Neubauprojekte entwickelt sich das Gutleutviertel zunehmend zu einem modernen und beliebten Wohn- und Arbeitsquartier. Die Nähe zur Messe Frankfurt, zu Bildungseinrichtungen und kulturellen Highlights wie dem Museumsufer macht diesen Stadtteil besonders attraktiv für junge Berufstätige, Studierende und Familien.

Das Gutleutviertel bietet damit alles, was man sich für urbanes Wohnen wünschen kann: zentrale Lage, hervorragende Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

