

Создано: 02.09.2025 в 09:48

Обновлено: 29.09.2025 в 18:41

Франкфурт-На-Майне

187 000 €

Франкфурт-На-Майне

Квартира

Количество комнат

1

Жилая площадь

27 м²

Площадь кухни

10 м²

Общая площадь

37 м²

Этаж

8/10

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Описание

Германия. Франкфурт-на-Майне. Прекрасная однокомнатная квартира с кухней, ванной комнатой и балконом с видом на горизонт. Прекрасный вид! Wiener Straße 75, Oberrad, 60599 Франкфурт-на-Майне 187 000 евро 37 м² Лифт Балкон/Терраса Оборудованная кухня Подвал Этаж 8 из 10 Комнат 1 2

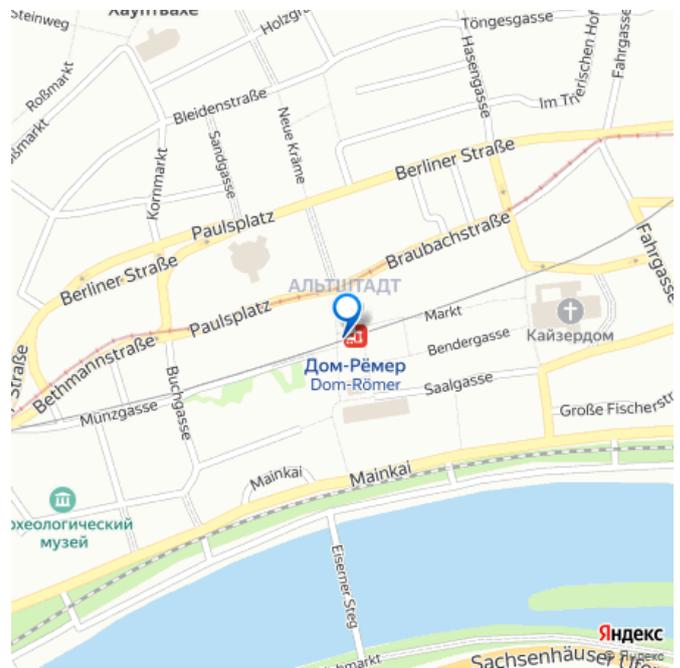
<https://germany.move.ru/objects/9284585910>

Юрий Морозов, EUROPE GMBH R
79219067377

для заметок



парковочных места Полностью отремонтирована Меблировка Центральное отопление Эта светлая квартира-студия, полностью отремонтированная в 2015 году, с высококачественной отделкой и прекрасным панорамным видом с балкона, выходящего на юго-запад, предлагается в аренду или для проживания. Действующий договор аренды сроком на один год, заключенный в 2022 году, дважды продлевался и заканчивается 30 июня 2026 года. В связи с наличием удобств базовая арендная плата составляет 15-16 евро/м² в соответствии с текущим индексом арендной платы Франкфурта. Общая стоимость покупки составляет 206 000 евро и включает в себя: 187 000 евро за квартиру + 12 000 евро за подземное парковочное место + 7000 евро за надземное парковочное место = 206 000 евро. Подземное парковочное место в настоящее время арендуется отдельно за 55 евро. Наземное парковочное место в настоящее время не используется. Текущая плата за обслуживание составляет 242 евро, из которых около 147 евро - это административные расходы (без учета горячей воды/электричества/интернета). Благодаря замене окон в 2011 году и большой кубатуре здания, расходы на отопление квартиры низкие - около 25-30 евро в месяц. Горячая вода нагревается проточным электрическим водонагревателем. В стоимость продажи включены встроенная кухня, встроенные шкафы и дополнительная мебель. Жилой комплекс, состоящий из шести зданий, находится под надежным управлением и постоянно находится в хорошем состоянии: Ремонт фасада в 2017 году, ремонт лифтов в 2019 году, ремонт крыши в 2020 году, ремонт подземного гаража в 2022 году,



гидравлическая балансировка в 2025 году. В здании два лифта: один для четных этажей и один для нечетных. Удобства - Современная ванная комната с полотенцесушителем, стеклянными элементами и раздвижным зеркальным шкафом. - Напольное покрытие: натуральный сланец и промасленный дубовый паркет. - Большой практичный встроенный шкаф в коридоре. - Полуоткрытая кухня с возможностью подключения стиральной машины шириной 40 см и посудомоечной машины. - Сухое подвальное помещение площадью около 5 м?. Расположение Винер-штрассе, между районным центром Оффенбах и франкфуртским районом Заксенхаузен, недалеко от Бухрайнплац. Оберад предлагает жизнь в центре города с прямым доступом к зелёным зонам (Шервальд, Штадтвальд, Гербермюле), недалеко от Европейского центрального банка. Остановки общественного транспорта (маршруты 15, 16 и 18) находятся примерно в 500 метрах, а до трассы А661 можно добраться на кольцевой развязке Кайзерляйкрайзел Продадим вашу квартиру или дом. Есть выбор квартир и домов в различном бюджете, в том числе и коммерческие объекты

