

Frankfurt Nordend! 2- Zimmer- Büro / Wohnung als separates Hinterhaus.

Objekt: 7-20-018



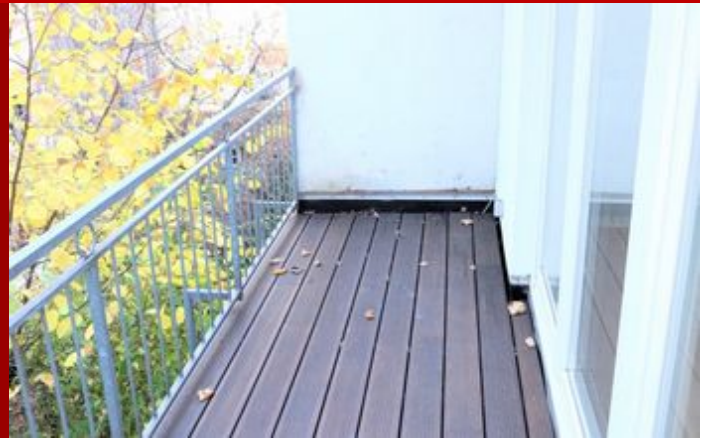
Umbaujahr ca.	1996
Wohnfläche ca.	51m ²
Ausstattung	Parkett, Tgl.-Bad, Balkon, Terrasse, Garten
Energieausweis	-V- 120,1 kWh/(m ² a); Gas

frankfurt@naspaimmobilen.de
Tel.: 0611/364-86988



Frankfurt Nordend! 2- Zimmer- Büro / Wohnung als separates Hinterhaus.

Objekt: 7-20-018



Hausgeld	259 €
Baujahr	ca. 1996
Wohnungskategorie	Keine Angabe
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	1996
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	2
Bezugsfrei ab	sofort
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 51 m ²
Nutzfläche	8 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon/Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/>
Gartenbenutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Kaufpreis:	399.000 €*

* Provision für Käufer 5,95 % Erfolgshonorar inkl. 19 % MwSt..

Frankfurt Nordend! 2- Zimmer- Büro / Wohnung als separates Hinterhaus.

Objekt: 7-20-018



Adresse

60318 Frankfurt

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	120.1 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	D

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen die einmalige Möglichkeit ein in 1996 erweitertes und umgebautes Hinterhaus in bester Lage zu erwerben.

Das WEG geteilte aktuell als Büro genutzte Hinterhaus hat ca. 51m² auf 2 Ebenen und teilt sich wie folgt auf: Vom Eingangsbereich aus erreichen Sie den offenen möglichen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zum ca. 20m² großen Garten und das kleine Tageslichtbadezimmer mit Wanne. Über die Treppe erreichen Sie das Obergeschoss mit einem großen, hellen Zimmer mit Zugang zum, mit hochwertigem Bamboo x-treme Deck versehenen, Balkon.

Der mögliche Wohn-, Ess- und Kochbereich sowie das Zimmer im Obergeschoss sind mit einem hochwertigen Eiche Parkett (Natur) ausgelegt. Das kleine für sich liegende Hinterhaus wurde in 1996 um- und ausgebaut. Noch zu erwähnen ist das begrünte Flachdach mit der 2 x 1 m großen Lichtkuppel, die das Obergeschoß mit Tageslicht flutet, sodass es selbst an trüben Tagen hell ist.

Offiziell ist es noch ein Büro, daher wäre eine gewerbliche Nutzung möglich, eine Nutzungsänderung in ein reines Wohnen wäre laut Aussage der Stadt problemlos möglich.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort von diesem einmaligen Angebot.

Ausstattung

- Garten
- Balkon mit Bamboo -x-treme Deck
- höhere Decken
- Parkett
- Tageslichtbadezimmer
- ruhige Lage

Lage

Sehr begehrte Nordendlage zwischen der Eckenheimer und der Friedberger Landstraße. Viele Geschäfte, kleine Cafés und Restaurants sorgen für wunderbare Einkaufsmöglichkeiten und für eine reiche Auswahl an Gastronomie.

Kino, Oper und Theater sind fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindungen sind hervorragend und die gute Nachbarschaft bietet eine exzellente Infrastruktur.

Ein Standort in Frankfurt mit Flair!



Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben des Verkäufers erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

Ihre Finanzierung: Nassauische Sparkasse!

Bei Bedarf beraten wir Sie nicht nur in allen Fragen rund um dieses Objekt.

Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse ein einzigartiges Angebot.

Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen, passgenaue Strategien zu finden, die richtigen Entscheidungen zu treffen und alle finanziellen Fragen zu beleuchten.

Sprechen Sie unsere Immobilienberater jederzeit an!

Frankfurt Nordend! 2- Zimmer- Büro / Wohnung als separates Hinterhaus.

Objekt: 7-20-018



Erdgeschoss

Frankfurt Nordend! 2- Zimmer- Büro / Wohnung als separates Hinterhaus.

Objekt: 7-20-018



Obergeschoss

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 7-20-018

Naspa Immobilien GmbH
Oliver Soll
Agentur Frankfurt/Hts.-Süd
Berner Straße 53
60437 Frankfurt

Tel.: 0611/364-86988

Fax: 0611/364-86989

Mail: frankfurt@naspaimmobilien.de

www.naspaimmobilien.de

Agentur Frankfurt/Hts.-Süd, Berner Straße 53, 60437, Frankfurt
Tel.: 0611/364-86988 | Fax: 0611/364-86989 | E-Mail: frankfurt@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspas Immobilien GmbH, Agentur Frankfurt/Hts.-Süd, Berner Straße 53, 60437 Frankfurt, Telefon: 0611/364-86988, Fax: 0611/364-86989, E-Mail: frankfurt@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:
Naspas Immobilien GmbH, Agentur Frankfurt/Hts.-Süd, Berner Straße 53, 60437 Frankfurt, Telefon: 0611/364-86988, Fax: 0611/364-86989, E-Mail: frankfurt@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:

1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde