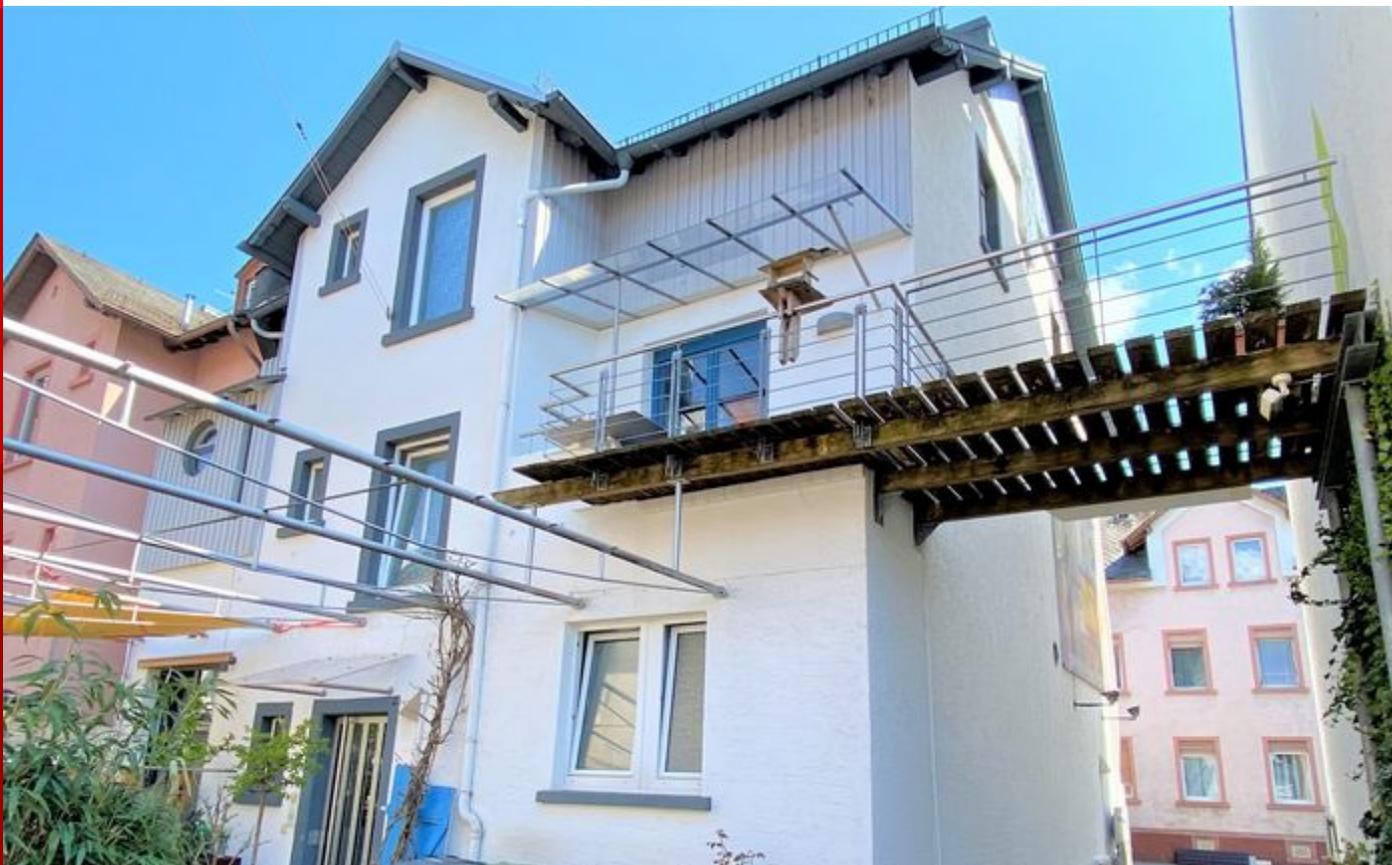


Frankfurt-Höchst! Gut vermietetes Wohn- und Geschäftshaus

Objekt: 7-21-002



Baujahr ca.	1900
Grundstück ca.	249 m ²
Wohn-/Nutzfl.	ca. 250 m ²
Ausstattung	3 Wohnungen + 1 Laden
Energieausweis	V 55,10 kWh/(m ² a); Gas

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



Frankfurt-Höchst! Gut vermietetes Wohn- und Geschäftshaus

Objekt: 7-21-002

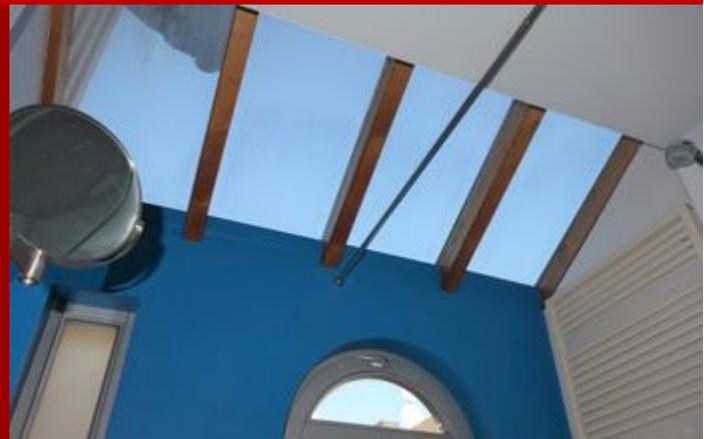


Hauskategorie	Mehrfamilienhaus
Baujahr	ca. 1900
Mieteinnahmen pro Monat	3.485 €
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Modernisiert
Letzte Renovierung	2015
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	12
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Wohnfläche	ca. 260 m ²
Grundstücksfläche	ca. 249 m ²
Nutzfläche	60 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Außenstellplatz
Kaufpreis:	1.350.000 €*

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

Frankfurt-Höchst! Gut vermietetes Wohn- und Geschäftshaus

Objekt: 7-21-002



Adresse

Hospitalstraße 9
65929 Frankfurt

Energie

Heizungsart
Befeuerungsarten
Energieausweistyp
Energieverbrauch enthält Warmwasser
Energieverbrauchskennwert
Energieeffizienzklasse

Zentralheizung
Gas
Energieverbrauchskennwert

55.10 kWh/m²a
Keine Angabe

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen in zentraler Lage ein ca. 1900 erbautes Wohn- und Geschäftshaus mit einem Laden (z.Zt. Küchenstudio / Innenausbau) und drei Wohnungen im gesamten mit über 250m² Wohn-, Nutz- und Nebenflächen an. Das durch den Eigentümer stetig auf dem neuesten Stand gehaltene Wohn- und Geschäftshaus ist wie folgt aufgeteilt:

Im Erdgeschoss befindet sich das modern gestaltete Ladengeschäft (Küchenstudio) mit ca. 93m² großzügig aufgeteilt und komplett ausgestattet mit Küche, Bad, 3 Büros bzw. Showrooms und einer Terrasse zur Hofseite. Ein Highlight ist die begehbare mit LED`s beleuchtete Glasfläche im Eingangsbereich mit Blick in den ausgebauten Keller. Die drei Wohneinheiten sind mit individuell gefertigten Einbauten, Schränken und hochwertigen Küchen ausgestattet. Die Wohnfläche der drei Einheiten ist ca. 175m² und die Wohnung im ersten Stockwerk verfügt über einen Balkon.

Das Ladengeschäft und zwei ausgebauten Kellerräume werden vom Eigentümer genutzt. Die 3 Wohneinheiten sind gut vermietet.

Ohne großen Aufwand kann man das Ladenlokal auch zu einer schönen Wohnung umgestalten.

Das Haus bietet 5 Kellerräume und eine Waschküche mit separaten Anschlüssen für jede Einheit.

Die aktuellen Mieteinnahmen belaufen sich, inkl. der möglichen Einnahmen der Gewerbeinheit, auf jährlich ca. € 41.820,00.

Der aktuell vorhandene Hof mit kleinem Garten kann alternativ auch als Parkfläche für 2 Fahrzeuge genutzt werden.

Unser Angebot befindet sich fußläufig zum Höchster Krankenhaus und zum Höchster Bahnhof. Der Industriepark Höchst, die Autobahn A66, das MTZ Einkaufszentrum erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Fahrzeug.

Informieren Sie sich bei einem persönlichen Gespräch über die Möglichkeiten dieser Immobilie.

Ausstattung

- sehr guter Zustand
- 3 Wohneinheiten und 1 Ladenlokal
- Hohe Decken
- 2 Balkone
- 3 Gasetagenheizungen
- Waschküche
- 5 Kellerräume
- Gute Lage, Nähe Klinikum Höchst
- Mieteinnahmen p.a. ca. € 41.820,00



Lage

Frankfurt-Höchst liegt mit dem Ortsteil Unterliederbach im Westen des Frankfurter Stadtgebiets und besitzt aufgrund seiner ausgeprägten Infrastruktur einen selbstständigen Charakter. Die Altstadt, das Höchster Schloß, der Bolongaro-Palast mit den Häusern der Neurenaissance sowie die vielen Grünflächen verleihen Höchst eine sehenswerte, teilweise malerische Ausstrahlung. Der Industriepark Höchst, als einer der größten Arbeitgeber, liegt in unmittelbarer Nähe. Die gute Verkehrsanbindung an die A66 und die vorhandenen Bus- und S-Bahnlinien machen Höchst zu einem beliebten Standort.

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!

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 7-21-002

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: Naspä 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:
Naspä 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