

**Friedrichsdorf-Köppern!
Doppelhaushälfte auf ca.
390m² Grundstück.**

Objekt: 7-21-003



Baujahr ca.	1928
Grundstück ca.	390m ²
Wohnfläche ca.	100m ²
Ausstattung	erweiterbar, Scheune, sanierungsbedürftig
Energieausweis	-B- 346,2 kWh/(m ² a); Gas, EEK-H

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



Friedrichsdorf-Köppern! Doppelhaushälfte auf ca. 390m² Grundstück.

Objekt: 7-21-003



Hauskategorie

Baujahr

Bauphase

Objektzustand

Letzte Renovierung

Qualität der Ausstattung

Zimmer

Bezugsfrei ab

Schlafzimmer

Badezimmer

Wohnfläche

Grundstücksfläche

Nutzfläche

Keller

Kaufpreis:

* Provision für Käufer 2,975% Erfolgshonorar inkl. 19% MwSt.

Doppelhaushälfte

ca. 1928

Haus fertiggestellt

Renovierungsbedürftig

2017

Normal

4

sofort

2

2

ca. 100 m²

ca. 390 m²

40 m²



489.000 €*

Friedrichsdorf-Köppern! Doppelhaushälfte auf ca. 390m² Grundstück.

Objekt: 7-21-003



Adresse

61381 Friedrichsdorf

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	346.2 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H

Beschreibung

Wir bieten Ihnen hier eine ca. 1928 erbaute Doppelhaushälfte mit ca. 100m² Wohnfläche und 390m² Grundstück an.

Das modernisierungsbedürftige Erweiterbare Haus ist aktuell wie folgt aufgeteilt: Das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss beherbergen zwei schnittgleiche 2 Zimmer Wohnungen mit je ca. 50m² Wohnfläche.

Sie betreten die Wohnung über die Diele, von hier erreichen Sie alle Zimmer: Wohnküche, großes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche, den Wohnbereich und das Schlafzimmer.

Das Haus ist komplett frei, so dass Sie alle Möglichkeiten haben und frei entscheiden können, ob Sie beide Wohnungen getrennt nutzen oder zusammenlegen wollen.

Der Bebauungsplan Nr. 204, „Gräbgesäcker“ bietet folgende Möglichkeiten 2 Vollgeschosse und eine Auslastung der Grz. 0,4 und GFZ 0,7. Somit ist es möglich das Dachgeschoss noch auszubauen. Die Obere Wohnung hat eine Gasetagenheizung aus ca. 2017 die der unteren Wohnung ist ca. 30 Jahr alt.

Lassen Sie dieses schöne Haus nach einer umfangreichen Modernisierung/ Erweiterung in neuem Glanz erstrahlen.

Die Kellerräume und die kleine Scheune runden dieses Angebot gelungen ab.

Überzeugen Sie sich bei einem Termin vor Ort von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

Ausstattung

- 2 Wohnungen
- Erweiterbar
- ca. 390m² Grundstück
- 2 Tageslichtbadezimmer
- Verkehrsgünstige Lage
- Kleine Scheune
- Modernisierungsbedürftig

Lage

Friedrichsdorf liegt 23 km nördlich von Frankfurt direkt am Osthang des Taunus. Friedrichsdorf genießt die Vorzüge einer vom Ballungsraum kaum bedrängten Stadt und doch ist alles in der Nähe: Autobahnen, Flughafen und ein dichtes Netz des öffentlichen Nahverkehrs.

Die Wirtschaftsmetropole Frankfurt mit ihrem kulturellen und kommerziellen Angebot erreichen Sie in wenigen Minuten. Die "große Welt " ist nur einen Katzensprung entfernt. In Friedrichsdorf befinden sich vier Grundschulen und eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe.



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: 7-21-003

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