

**Frankfurt Fechenheim!3-Zi-
Wohnung ca. 81 m² mit TG-
Stellplatz und 2 Balkonen.**

Objekt: 7-21-005



Baujahr	1992
Wohnfläche ca.	81 m ²
Zimmer	3
Ausstattung	Laminat, Tgl.-Bad, 2 Balkone, TG-Stellpl.
Energieausweis	-V- 155 kWh/(m ² a); Gas, EEK

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



**Frankfurt Fechenheim!3-Zi-
Wohnung ca. 81 m² mit TG-
Stellplatz und 2 Balkonen.**

Objekt: 7-21-005



Hausgeld	440 €
Baujahr	ca. 1992
Wohnungskategorie	Hochparterre
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2006
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	3
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 81 m ²
Nutzfläche	10 m ²
Einbauküche	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon/Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Preis pro Parkfläche	10000 €
Parkplatztyp	Duplex
Kaufpreis:	399.000 €*

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

Frankfurt Fechenheim!3-Zi- Wohnung ca. 81 m² mit TG- Stellplatz und 2 Balkonen.

Objekt: 7-21-005



Adresse

60386 Frankfurt

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	155 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	E

Beschreibung

Wir bieten Ihnen hier in zentraler Lage von Fechenheim-Süd eine toll geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen an.

Entweder nutzen Sie die Wohnung selbst oder als Anlageobjekt. Mögliche Mieteinnahmen belaufen sich auf € 14.400,00 p.a..

Die Immobilie befindet sich im Hochparterre eines erst 1993 erbauten Mehrfamilienhauses mit nur 8 Wohnungen und ist wie folgt aufgeteilt:

Von der großzügigen Diele aus erreichen Sie alle Zimmer dieser Wohnung.

Abstellraum, Arbeitsküche mit Zugang zum kleineren Balkon, Kinder- /Arbeitszimmer, Schlafzimmer mit Zugang zum großen Balkon, Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne und den großen Wohn- Essbereich ebenfalls mit Zugang zu beiden Balkonen.

Wohnungen in dieser Lage sind gefragt und lassen sich auch sehr gut vermieten.

Der Kellerraum, der Waschmaschinenplatz im Waschkeller und der Tiefgargenabstellplatz runden dieses Angebot gelungen ab.

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

Ausstattung

- 2 Balkone
- Laminat
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- Duplex Parker in der Tiefgarage
- mögliche Mieteinnahmen p.a. € 14.400,00

Lage

Ursprünglich war Fechenheim ein kleines Fischerdorf im Mainbogen, das 1928 nach Frankfurt eingemeindet wurde. Neben dem dörflichen Ortskern im Süden sind große Teile von Industrieanlagen und Gewerbegebieten im Nordwesten geprägt.

Fechenheim ist über die Hanauer Landstraße an die Bundesautobahn 66 (Richtung Hanau und Fulda) und an die Bundesautobahn 661 (Egelsbach-Oberursel angebunden. Der Frankfurter Flughafen ist mit dem PKW in circa 15 Minuten erreichbar.

Fechenheim ist über den Mainkur Bahnhof an das Regionalbahnnetz angebunden. Der Bahnhof liegt an der Bahnstrecke Frankfurt-Hanau. Beim Bau der Nordmainischen S-Bahn soll er durch einen neuen Haltepunkt Frankfurt-Fechenheim ersetzt werden.

Außerdem führen die Straßenbahnlinien 11 und 12 in den Stadtteil.

Fechenheim hat zwei Grundschulen, eine Gesamtschule, Haupt- und Realschule. Eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe befindet sich im Nachbarstadtteil Bergen-Enkheim. Es gibt mehrere Kindertagesstätten, Ärzte und ein Schwimmbad. Der alte



Ortskern lädt zum Verweilen ein und bietet mehrere Restaurants, Cafés und weitere Einkaufsmöglichkeiten. Das Einkaufszentrum Hessen Center befindet sich ebenfalls im Nachbarstadtteil Bergen-Enkheim. Der Fechenheimer Wald sowie der Fechenheimer Mainbogen laden zum Spaziergehen ein.

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 Fechenheim!3-Zi- Wohnung ca. 81 m² mit TG- Stellplatz und 2 Balkonen.

Objekt: 7-21-005



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 7-21-005

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