

Frankfurt Heddernheim! Erweiterbares 3 Familienhaus mit 2 Garagen.

Objekt: 7-21-007



Baujahr ca.	1899
Grundstück ca.	278m ²
Wohnfläche ca.	190m ²
Ausstattung	2 Garagen, Mieteinnahmen ca. € 10.800 p.a., erweiterbar
Energieausweis	-B- 442,7 kWh/(m ² a); Gas

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



Frankfurt Heddernheim! Erweiterbares 3 Familienhaus mit 2 Garagen.

Objekt: 7-21-007



Hauskategorie	Keine Angabe
Baujahr	ca. 1899
Mieteinnahmen pro Monat	900 €
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2010
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	12
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 190 m ²
Grundstücksfläche	ca. 287 m ²
Nutzfläche	60 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage
Kaufpreis:	599.000 €*

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

Frankfurt Heddernheim! Erweiterbares 3 Familienhaus mit 2 Garagen.

Objekt: 7-21-007



Adresse

60439 Frankfurt

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart

Etagenheizung

Befeuerungsarten

Gas

Energieausweistyp

Endenergiebedarf

Energieverbrauchskennwert

442.7 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse

H

Beschreibung

Hier präsentiert sich ein, ca. 1899 erbautes und im Laufe der Zeit durch den Eigentümer gepflegtes 3 Familienhaus mit 2 Garagen und einer Waschküche.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Wir haben ein Haupthaus mit 2 vermieteten Wohnung, EG 2 Zimmer ca. 44m² Wfl., OG + Dach 5 Zimmer ca. 90m² Wfl. und eine separat zu begehende Einheit im Querbau.

Diese bietet verteilt auf EG und DG 4 Zimmer und ca. 61m² Wfl. (wobei ein Zimmer aktuell von der 5 Zimmer Einheit genutzt wird) und muss komplett modernisiert werden. Das Haus steht auf einem ca. 287m² großen Grundstück.

Beide Hausteile sind teilweise unterkellert.

Die Mieteinnahmen belaufen aktuell für die beiden vermieteten Einheiten auf ca. €10.800,00 p.a..

Profitieren Sie von attraktiven Erweiterungspotentialen: Heben Sie beispielsweise den Dachboden des Querbaus an und bauen Sie ihn, Ihren Wünschen entsprechend, individuell um und aus.

Der Bebauungsplan NW 82a Nr. 1 sieht hier folgendes vor MI, II, 0,4 / 0,8.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, sowie die U-Bahn und die Nidda erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und den attraktiven Möglichkeiten bei einer Besichtigung vor Ort.

Ausstattung

- Erweiterungspotential
- Fliesen- / Laminat- / Dielenböden
- Mieteinnahmen p.a. € 10.800,00
- ca. 278m² Grundstück
- ca. 195m² Wohnfläche

Lage

Heddernheim liegt ca. sechs Kilometer nordwestlich der Innenstadt.

Die Natur beginnt quasi vor der Haustüre. Die Nidda-Auen, die Urselbachaue und das Naturschutzgebiet Riedwiesen laden zu Spaziergängen oder Radtouren ein.

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie das Nordwestzentrum erreichen sie in wenigen Minuten zu Fuß.

Die U-Bahn-Linien U1, U2, U3 und U8 verbinden den Stadtteil mit der Frankfurter Innenstadt. Die A 661 Richtung Bad Homburg, Frankfurter Innenstadt sowie Offenbach sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.



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: 7-21-007

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