Naspa Immobilien

Sachsenhausen Nord! Altbau mit Potential ca. 382 m² Wohnfläche und ca. 217 m² Grundstück.

Objekt: 7-21-010

Baujahr ca.	1900
Grundstück ca.	217 m²
Wohnfläche ca.	382 m²
Ausstattung	5 Wohnungen, top Lage, Mieteinnahmen p.a. ca. € 51.00,00
Energieausweis	-V- 118,6 kWh/(m²a); Gas EEK-D

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

Naspa Immobilien

Sachsenhausen Nord! Altbau mit Potential ca. 382 m² Wohnfläche und ca. 217 m² Grundstück.

Objekt: 7-21-010

Hauskategorie	Keine Angabe
Baujahr	ca. 1900
Mieteinnahmen pro Monat	4.236 €
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2018
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	12
Etagenanzahl	4
Schlafzimmer	10
Badezimmer	5
Wohnfläche	ca. 382 m²
Grundstücksfläche	ca. 217 m²
Nutzfläche	60 m²
Keller	☑

Kaufpreis: 2.150.000 €*

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

Naspa Immobilien

Sachsenhausen Nord! Altbau mit Potential ca. 382 m² Wohnfläche und ca. 217 m² Grundstück.

Objekt: 7-21-010

Adresse

60594 Frankfurt

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	118.6 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	D

Beschreibung

Altbau mit 5 Wohnungen in bester Frankfurter Lage.
Die 5 Wohneinheiten teilen sich, wie folgt auf:
Erdgeschoss: 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 68m² Wohnfläche.
1.,2. und 3. Obergeschoss: Jeweils eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 78 m² Wohnfläche.
4.OG / Dach 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 80m² Wohnfläche
Das Objekt befindet sich in einem sehr guten gepflegten Zustand.
Das Dachgeschoss wurde in 2007 komplett umgebaut und Saniert, die Wohnung im 3. OG. wurde 2009 und die im 1. OG. wurde 2015 Saniert. In 2018 wurde die Außenfassade saniert und das Dach neu gedeckt und gedämmt.
Die aktuellen, steigerungsfähigen, Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. € 51.000,00 p.a..
Das Haus unterliegt der Erhaltungssatzung E55 (Erhaltung der Zusammensetzung der Bevölkerung) und dem Fluchtlinienplan F1397.
Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Naspa Immobilien

Ausstattung

- 5 Einheiten
- 3 der Einheiten wurden in den letzten 15 Jahren saniert
- ca. 382m² Wohnfläche
- ca. 217m² Grundstück
- Hinterhof
- Hohe Decken
- Sehr gefragte Lage
- Mieteinnahmen p.a. ca. € 51.000,00

Lage

Sachsenhausen ist eines der beliebtesten Viertel Frankfurts. Unzählige Restaurants, Museen und Einkaufsmöglichkeiten finden sich hier.
Sachsenhausen Nord besticht durch seine hohe Lebensqualität. Die gemütlichen Gassen, die vielen Altbauten, das "Ebbelwoi-Viertel" und die Nähe zum Mainufer zeichnen das Viertel aus. Die Textorstraße und der Lokalbahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt.
Sachsenhausen hat eine optimale Anbindung, mit der Bahn sind sie in wenigen Minuten am Hauptbahnhof und mit dem Auto sind Sie in 10 Minuten am Frankfurter Flughafen.

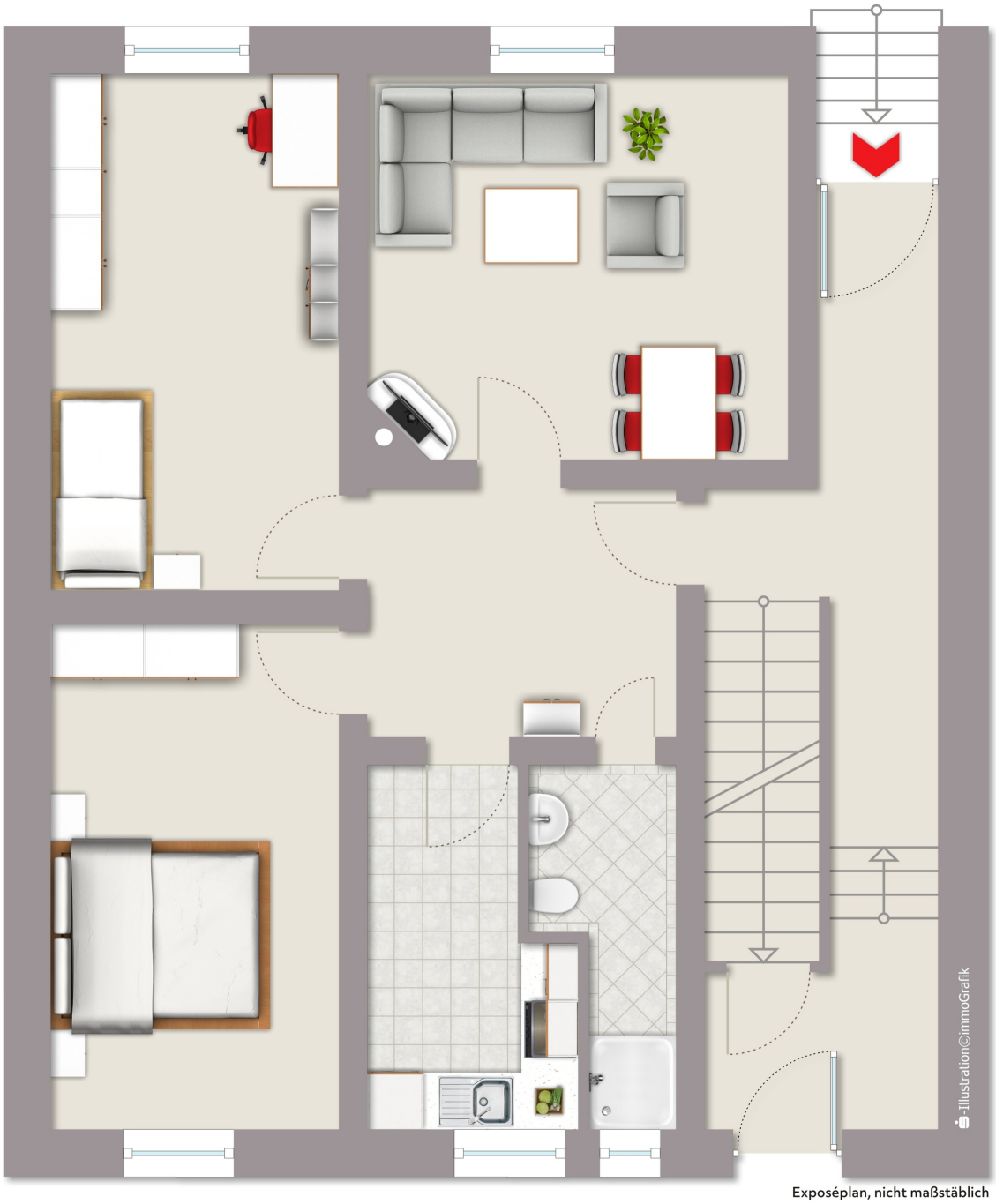
Sonstige Angaben

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!

Naspa Immobilien

Sachsenhausen Nord! Altbau mit Potential ca. 382 m² Wohnfläche und ca. 217 m² Grundstück.

Objekt: 7-21-010



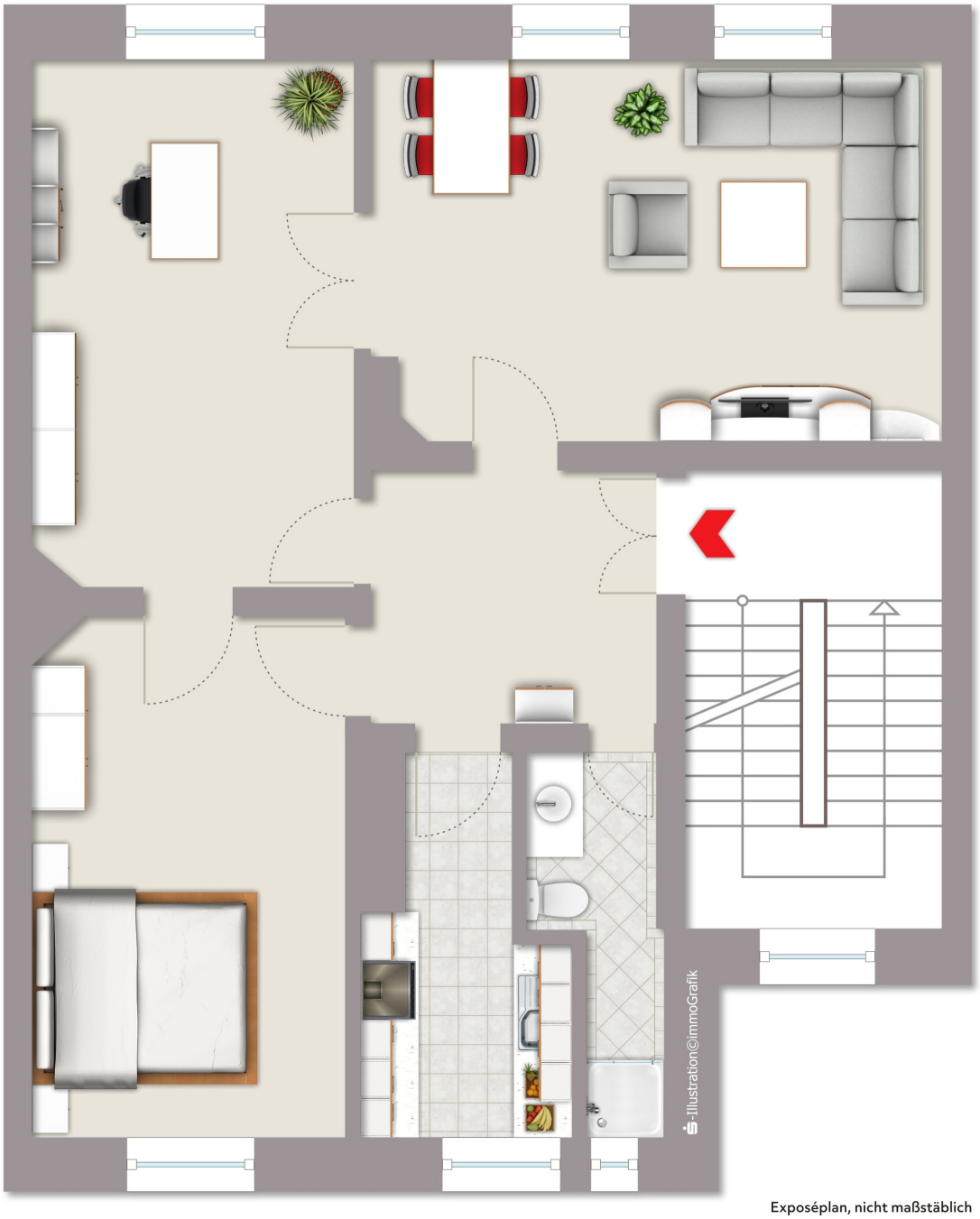
Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss

Naspa Immobilien

Sachsenhausen Nord! Altbau mit Potential ca. 382 m² Wohnfläche und ca. 217 m² Grundstück.

Objekt: 7-21-010



Exposéplan, nicht maßstäblich

1. bis 3. Obergeschoss

Naspa Immobilien

Sachsenhausen Nord! Altbau mit Potential ca. 382 m² Wohnfläche und ca. 217 m² Grundstück.

Objekt: 7-21-010

Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss

Naspa Immobilien

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 7-21-010

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

WIDERRUFSBELEHRUNG

Objekt: 7-21-010

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: Naspa 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:
Naspa 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