

****VERKAUFT**** Frankfurt-Unterriederbach:
Schönes 3-FH im alten Stadtkern zu
verkaufen!

Objekt: 10-21-009



Zimmer	7
Wohnfläche ca.	208 m ²
Grundstück ca.	179 m ²
Sonstiges	Drei 2-Zi. Whg., Gas-Heizung, Ensembleschutz
Energieausweis	nicht benötigt

maintaunus@naspaimmobilen.de
Tel.: 0611/364-86960



****VERKAUFT** Frankfurt-Unterliederbach:
Schönes 3-FH im alten Stadtkern zu
verkaufen!**

Objekt: 10-21-009



Hauskategorie

Mehrfamilienhaus

Baujahr

ca. 1914

Objektzustand

Gepflegt

Letzte Renovierung

2004

Qualität der Ausstattung

Normal

Zimmer

7

Schlafzimmer

3

Badezimmer

3

Wohnfläche

ca. 208 m²

Grundstücksfläche

ca. 179 m²

Keller



Kaufpreis:

815.000 €*

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

****VERKAUFT** Frankfurt-Unterliederbach:
Schönes 3-FH im alten Stadtkern zu
verkaufen!**

Objekt: 10-21-009



Adresse

65929 Frankfurt-Unterliederbach

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart

Gas-Heizung

Befeuerungsarten

Gas

Energieausweistyp

nicht benötigt

Energieeffizienzklasse

Keine Angabe

Beschreibung

Dieses schöne und sehr gepflegte Dreifamilienhaus im Frankfurter Stadtteil Unterliederbach wurde ca. 1914 erbaut und befindet sich im Geltungsbereich des Ensembleschutzes/Gesamtanlagenobjekt.

In dem mit einem Mansarddach erbaute Haus stehen drei 2-Zimmerwohnungen mit jeweils einer Küche, Bad und Flur zur Verfügung. Der Dachboden wurde in den 80ern nachträglich zu Wohnzwecken ausgebaut und ist über eine weiterführende Treppen zu begehen. Die EG-Wohnung ist bis zum 31.03.22 vermietet, die weiteren Wohnungen sind leerstehend bzw. zeitnah im Leerstand.

Das Haus eignet sich ideal als Vermietungsobjekt, zur Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder auch für eine Großfamilie.

Die Wohnungsgrößen liegen im EG bei ca. 53m² mit einer Deckenhöhe von ca. 2,74m, im 1.OG bei ca. 65m² mit einer Deckenhöhe von ca. 2,74m und im DG bei ca. 66m² und einer Deckenhöhe von ca. 2,53m. In dem Wohnbereich des Dachbodens liegt die Deckenhöhe in der Spitze bei ca. 3,10m. Durch die Schrägen liegt die Wohnfläche bei ca. 23m². Eine funktionale Zusammenlegung/Verbindung zu der Dachgeschosswohnung ist zu überlegen und zu prüfen.

Die letzten größeren Modernisierungen sind mit den Erneuerungen der doppelverglasten Kunststofffenster aus dem Jahr 2004 sowie der Heizungsversorgung erfolgt. Eine Gas-Heizung versorgt die Heizkörper der jeweiligen Wohnungen und die Gas-Thermen bereiten je Wohnung das Warmwasser vor. Die Wohnung im DG verfügt über eine Gas-Therme für Heizung und Warmwasser.

Im Kellerbereich stehen 2 Kellerräume und eine Waschküche (hier ist auch der Heizungsstandort) bereit. Der Keller weist vereinzelt baujahresbedingte Feuchtigkeit auf, so dass entsprechende Maßnahmen bei Bedarf geprüft werden müssen.

Der Innenhofbereich bietet neben einer Garage drei Räume, in denen z.B. Fahrräder, Motorräder oder andere Utensilien hervorragend untergebracht werden können.

Ausstattung

Verkehrstechnisch besteht eine sehr schnelle Anbindung an die A66 in Richtung Flughafen (ca. 15 Min.), Frankfurt Innenstadt (ca. 13 Min.), Wiesbaden (ca. 20 Min.) und die Stadt Mainz (ca. 23 Min.). Die nur wenige Schritte entfernte Bushaltestelle bringt einen bequem zum Bahnhof oder auch ins sehr nahe gelegene Main-Taunus-Zentrum.

Die Fakten - kurz & knapp:

- + 3-Familienhaus
- + Baujahr ca. 1914
- + Ensembleschutz
- + Massivbauweise
- + Mansarddach
- + 6 Zimmer + wohnlich ausgebauter Dachboden
- + Wohnung im EG bis 31.03.22 vermietet - Kaltmiete mtl. 500,-- €
- + Kunststofffenster doppelverglast Bj. 2004
- + Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Parkett
- + Voll unterkellert - vereinzelt baujahresbedingt Feuchtigkeit vorhanden
- + Gas-Heizung der Marke Viessmann Vitodens 300 zur Heizungsnutzung
- + Gas-Thermen je Wohnung zur Warmwasserbereitung
- + Elektrik + Wasserleitungen kein aktueller Stand
- + Hinterhof und Hofeinfahrt zur Garage
- + Sehr praktische Räumlichkeiten (3 Stück) im Innenhofbereich
- + gepflegtes Wohnhaus
- + sehr gute Verkehrsanbindung
- + Fotos der EG-Wohnung aufgrund der Vermietung aktuell nicht vorhanden

Lage

Unterliederbach ist ein Stadtteil von Frankfurt am Main und ist sehr gut an die Autobahn 66 mit Anschluss nach Frankfurt, Wiesbaden und Mainz angebunden. Die Königsteiner Bahn mit Fahrten nach Königstein und zum Frankfurter Hauptbahnhof ist hier ebenso vorzufinden wie auch der zweitgrößte Bahnhof der Mainmetropole in Frankfurt-Höchst, welcher lediglich 3 Autominuten und 15 Gehminuten entfernt ist. Hier verkehrt vor allem der S-Bahnverkehr und Regionalverkehr.

Das Main-Taunus-Zentrum ist mit seiner großen Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Minuten zu erreichen. Weitere umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken, Bäckereien und kulinarische Entdeckungen bestehen ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.



Kita´s und Kindergärten sind in Unterliederbach ebenso vertreten wie Grundschulen weiterführende Schulen und eine Berufsschule. Sportmöglichkeiten bestehen in ausreichenden Umfang und in vielen Bereichen.

Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben. Bei den genannten Größenangaben handelt es sich um Ca.-Werte.

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!

****VERKAUFT** Frankfurt-Unterliederbach:
Schönes 3-FH im alten Stadtkern zu
verkaufen!**

Objekt: 10-21-009

10-21-009 - Ausgebauter Dachboden



Exposéplan, nicht maßstäblich

****VERKAUFT**** Frankfurt-Unterriederbach:
Schönes 3-FH im alten Stadtkern zu
verkaufen!

Objekt: 10-21-009

10-21-009 - Dachgeschoss

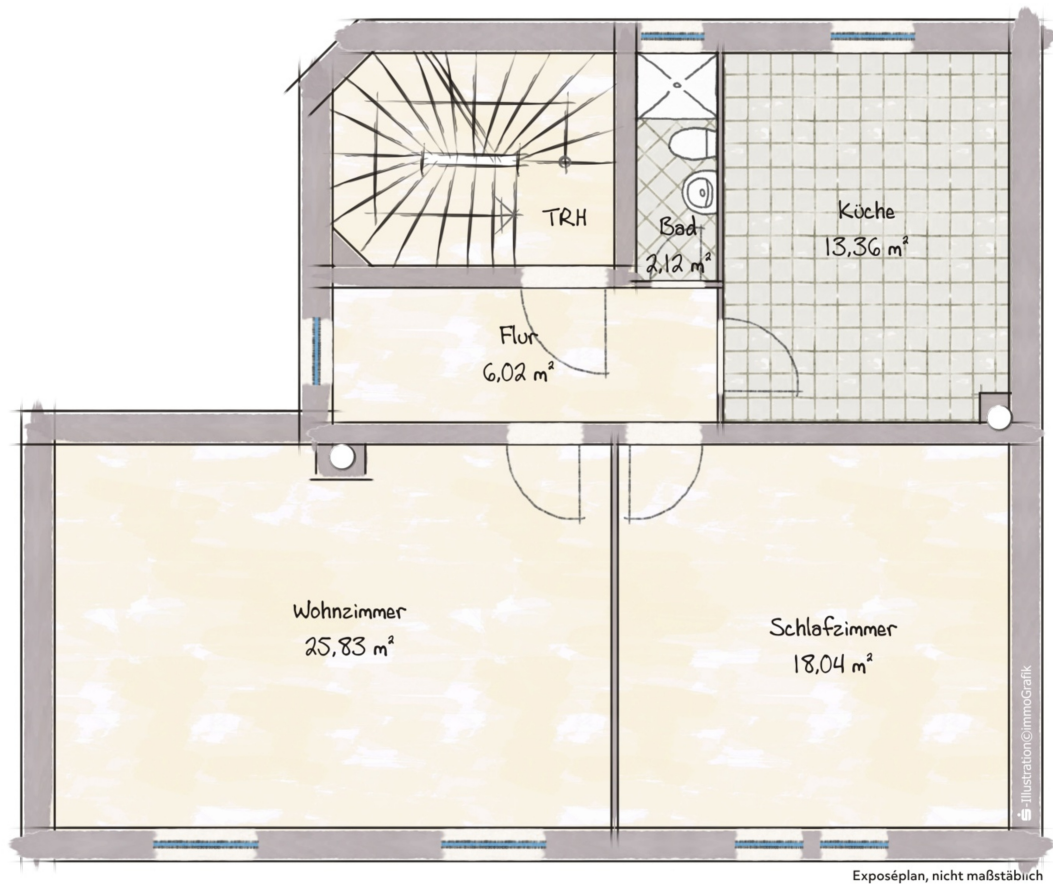


Exposéplan, nicht maßstäblich

****VERKAUFT**** Frankfurt-Unterriederbach:
Schönes 3-FH im alten Stadtkern zu
verkaufen!

Objekt: 10-21-009

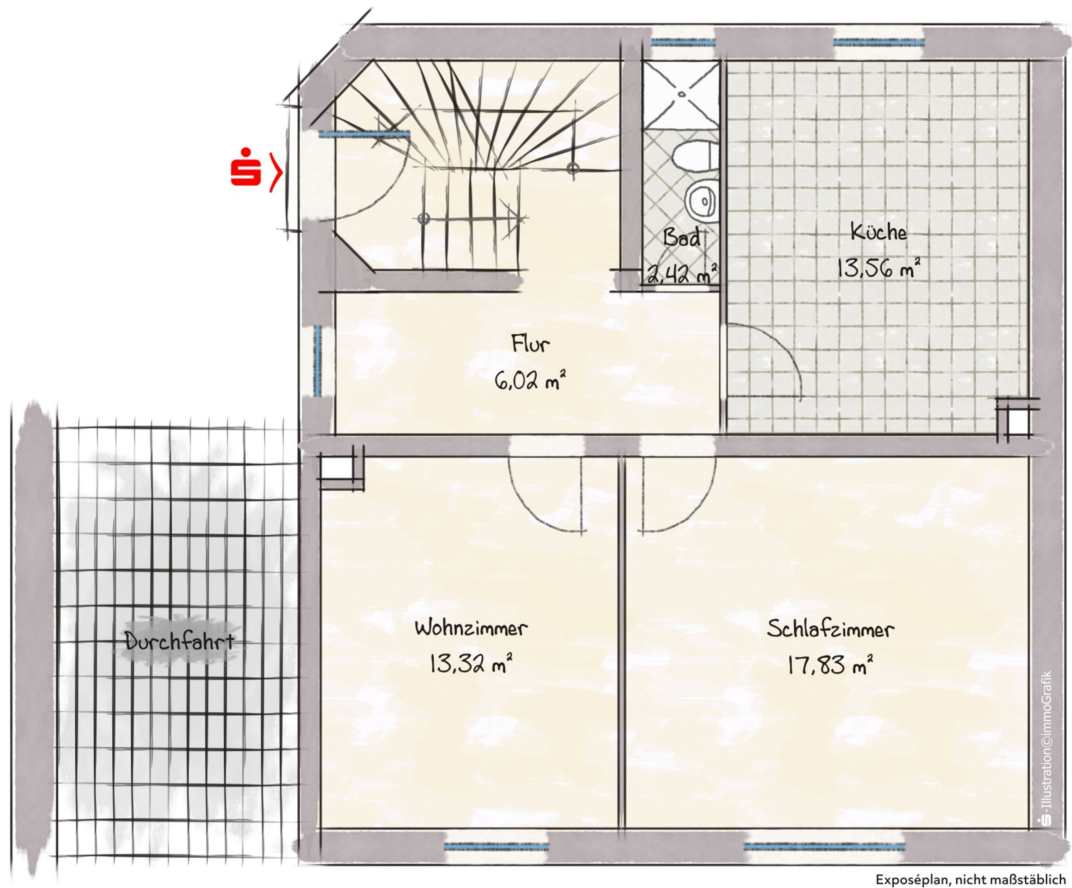
10-21-009 - Obergeschoss



****VERKAUFT**** Frankfurt-Unterliederbach:
Schönes 3-FH im alten Stadtkern zu
verkaufen!

Objekt: 10-21-009

10-21-009 - Erdgeschoss

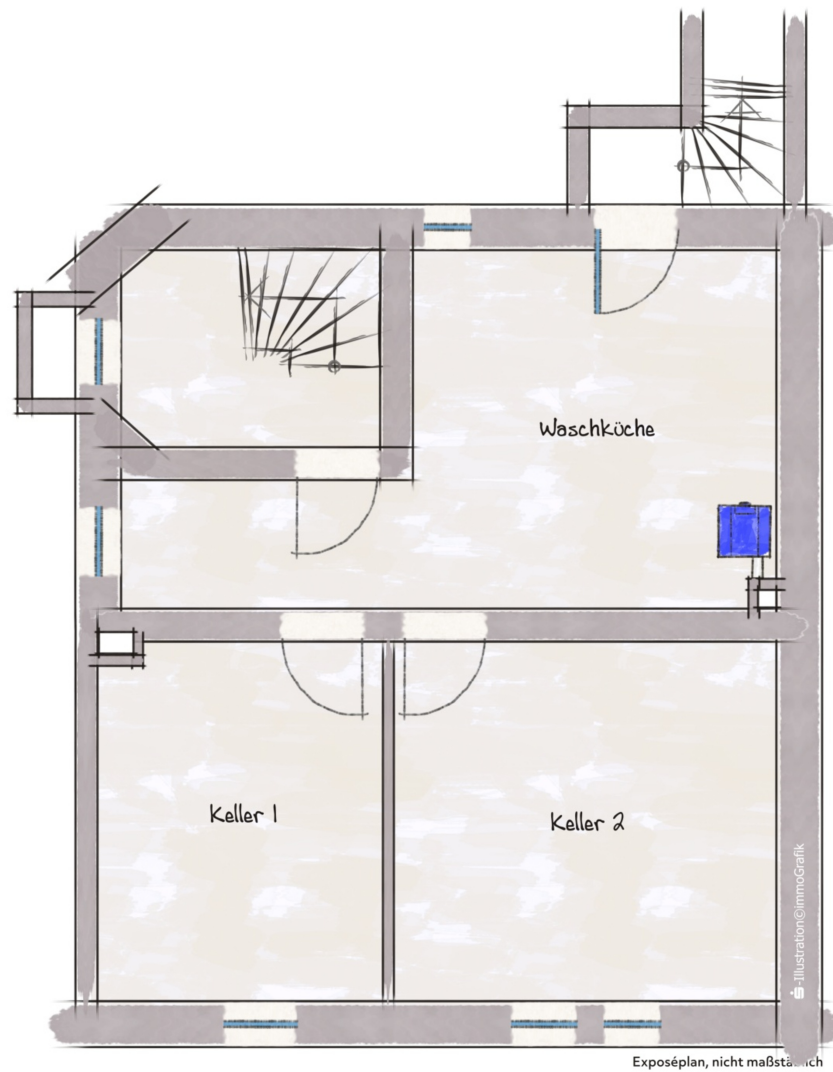


Exposéplan, nicht maßstäblich

****VERKAUFT** Frankfurt-Unterriederbach:
Schönes 3-FH im alten Stadtkern zu
verkaufen!**

Objekt: 10-21-009

10-21-009 - Kellergeschoss



ANSPRECHPARTNER

Objekt: 10-21-009

Naspa Immobilien GmbH
Jörn Bockholt
Agentur Main-Taunus
Eichhornweg 4
65812 Bad Soden

Tel.: 0611/364-86960

Fax: 0611/364-86999

Mail: maintaunus@naspaimmobilien.de

www.naspaimmobilien.de

Agentur Main-Taunus, Eichhornweg 4, 65812, Bad Soden

Tel.: 0611/364-86960 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: maintaunus@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 Main-Taunus, Eichhornweg 4, 65812 Bad Soden, Telefon: 0611/364-86960, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: maintaunus@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 Main-Taunus, Eichhornweg 4, 65812 Bad Soden, Telefon: 0611/364-86960,

Fax: 0611/364-86999, E-Mail: maintaunus@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