

**OF-Mainpark! Top  
Geschnittene 4 ZW mit  
großer Loggia und TG-  
Abstellplatz.**

**Objekt: 7-21-013**

---



<b>Baujahr</b>	1971
<b>Wohnfläche ca.</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4
<b>Ausstattung</b>	Fliesen, Gä-WC, Aufzug, Loggia, PKW Stellplatz
<b>Energieausweis</b>	-V- 104 kWh/(m <sup>2</sup> a); Fernwärme, EEK

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



**OF-Mainpark! Top  
Geschnittene 4 ZW mit  
großer Loggia und TG-  
Abstellplatz.**

**Objekt: 7-21-013**

---



<b>Hausgeld</b>	425 €
<b>Baujahr</b>	ca. 1971
<b>Wohnungskategorie</b>	Etagenwohnung
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	4
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Etage</b>	10. OG
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 110 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Einbauküche</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Aufzug</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Behindertengerecht</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Balkon/Terrasse</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gäste-WC</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	1
<b>Parkplatztyp</b>	Parkhaus
<b>Kaufpreis:</b>	<b>369.000 €*</b>

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

**OF-Mainpark! Top  
Geschnittene 4 ZW mit  
großer Loggia und TG-  
Abstellplatz.**

**Objekt: 7-21-013**

---



**Adresse**

63065 Offenbach

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

**Energie**

Heizungsart

Fernwärme

Befeuerungsarten

Fernwärme

Energieausweistyp

Energieverbrauchskennwert

Energieverbrauchskennwert

104 kWh/m<sup>2</sup>a

Energieeffizienzklasse

D

## **Beschreibung**

Hier bieten wir Ihnen in eine schöne, helle 4-Zimmer-Wohnung mit sehr hohem Freizeitwert an. Die Wohnung befindet sich im 10 Stock eines 1971 gebauten, gepflegten Wohnkomplexes und bietet ca. 110m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Im Eingangsbereich befindet sich eine großzügige Diele mit vielen Stellmöglichkeiten und einem großen Einbauschränk, von hier aus erreichen Sie den ca. 33m<sup>2</sup> großen Wohn-Essbereich mit Zugang zur Loggia, die Arbeitsküche und das separate WC. Über einen Flur erreichen sie die weiteren Räumlichkeiten wie Badezimmer, die beiden Kinderzimmer und das Schlafzimmer auch mit Zugang zur Loggia.

Lassen Sie diese Wohnung einer Renovierung im neuen Glanz erstrahlen.

Der Keller, weitere Gemeinschaftsräume und der Garagenabstellplatz runden dieses Angebot gelungen ab.

Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von dieser schönen Lage und dem Angebot.

## **Ausstattung**

- große Loggia
- 2 Aufzüge
- Einbauküche
- separates-WC
- Garagenabstellplatz
- Nähe zum Main
- Fliesen

## **Lage**

Nur wenige Schritte vom Main mit kurzen Wegen in die Innenstadt liegt diese schön geschnittene Wohnung in der Wohnanlage Mainpark.

Supermärkte und Restaurants liegen in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar.

Offenbach ist ein attraktiver Wohn- und Geschäftsort mit hohem Freizeitwert. Das Stadtzentrum bietet Ihnen, egal ob beim Marktbummel, im Restaurant oder im Café ein besonderes Flair.

Nur wenige Schritte entfernt sind Parks, Spielplätze und der Main, dessen gut ausgebaute Wege zum Spaziergehen, Joggen oder Fahrradfahren einladen.



## 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!

# OF-Mainpark! Top Geschnittene 4 ZW mit großer Loggia und TG- Abstellplatz.

**Objekt: 7-21-013**



Grundriss

## **ANSPRECHPARTNER**

**Objekt:** 7-21-013

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](http://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