

**verkauft! Sanierte 3 Zimmer  
Altbauwohnung mit Balkon  
und Stellplatz.**

**Objekt: 7-22-002**

---



<b>Baujahr ca.</b>	1859
<b>Wohnfläche ca.</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3
<b>Ausstattung</b>	Parkett, Kamin, EBK, Stellpl.
<b>Energieausweis</b>	-V-178 kWh/(m <sup>2</sup> a); Gas, EEK-F

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



# verkauft! Sanierte 3 Zimmer Altbauwohnung mit Balkon und Stellplatz.

**Objekt:** 7-22-002



<b>Hausgeld</b>	280 €
<b>Baujahr</b>	ca. 1859
<b>Wohnungskategorie</b>	Hochparterre
<b>Objektzustand</b>	Neuwertig
<b>Letzte Renovierung</b>	2016
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Gehoben
<b>Zimmer</b>	3
<b>Bezugsfrei ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 95 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Einbauküche</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keller</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>	Außenstellplatz
<b>Kaufpreis:</b>	<b>429.000 €*</b>

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

**verkauft! Sanierte 3 Zimmer  
Altbauwohnung mit Balkon  
und Stellplatz.**

**Objekt: 7-22-002**

---



**Adresse**

63067 Offenbach

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

**Energie**

Heizungsart

Zentralheizung

Befeuerungsarten

Gas

Energieausweistyp

Energieverbrauchskennwert

Energieverbrauchskennwert

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

Energieeffizienzklasse

F

## **Beschreibung**

Hier bieten wir Ihnen in eine wunderschöne, helle erst 2016 komplett sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Außenstellplatz an. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines um 1856 gebauten, 2016 sanierten Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten.

Die ca. 95m<sup>2</sup> Wohnfläche teilen sich wie folgt auf:

Von der geräumigen Diele mit Garderobe gelangt man in fast alle Zimmer dieser Wohnung. Gäste-WC, Badezimmer mit Badewanne, Schlafzimmer, Kinderzimmer, und den zur Küche geöffneten ca. 40m<sup>2</sup> großen Koch- Wohn- Essbereich mit Zugang zum gemütlichen Balkon.

Die Wohnung ist mit einer alles bietenden, hochwertigen Einbauküche mit Kochinsel, einem runden Kaminofen und hochwertigem Parkettfußboden ausgestattet.

Der Keller, die Waschküche und der PKW-Außenstellplatz runden dieses Angebot gelungen ab.

Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von diesem einmaligen Angebot.

## **Ausstattung**

- Kaminofen
- hochwertige Einbauküche
- PKW-Außenstellplatz
- Gäste-WC
- 2016 Wohnung und Gemeinschaftseigentum saniert
- Fußläufig zur Fußgängerzone

## **Lage**

Die Lage, zwischen dem Westend und der Fußgängerzone, an den Kappus Höfen ist ideal.

Für Familien ist eine sehr gute Infrastruktur vorhanden. Kindertagesstätten, der Dreieich-Park und verschiedene Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Eine Querstraße weiter beginnt bereits die Fußgängerzone mit ihren Kaufhäusern, Kinos, Cafés und dem beliebten Wochenmarkt.

Die Stationen „Ledermuseum und Hauptbahnhof Offenbach“ sowie die Straßenbahnhaltestelle „Offenbach Stadtgrenze“ sind nur wenige Minuten zu Fuß entfernt.

Kurze Wege zum Arbeitsplatz in der Frankfurter City oder zu den Unternehmen in Offenbach sind garantiert.

Offenbach ist ein attraktiver Wohn- und Geschäftsort mit hohem Freizeitwert.



## 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!

# verkauft! Sanierte 3 Zimmer Altbauwohnung mit Balkon und Stellplatz.

**Objekt:** 7-22-002



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss

## **ANSPRECHPARTNER**

**Objekt:** 7-22-002

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)**

## WIDERRUFSBELEHRUNG

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: Naspas 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:  
Naspas 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