



Objekt 7-22-006

Frankfurt-Eschersheim! 3 Familienhaus mit Erweiterungspotential auf 304 m² Grundstück.

Baujahr	1895
Wohnfläche ca.	206m ²
Grundstück ca.	304m ²
Ausstattung	3 Wohneinheiten, DG Saniert 2009, Top Lage
Energieausweis	-b- 364,8 kWh/(m ² a); Gas, EEK-H

Naspa Immobilien GmbH

Oliver Soll
Agentur Frankfurt/Hts.-Süd
Berner Straße 53
60437 Frankfurt

 0611/364-86988

 frankfurt@naspaimmobilien.de



Daten und Fakten

Hauskategorie	Mehrfamilienhaus
Baujahr	ca. 1895
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2019
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	9
Bezugsfrei ab	sofort
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 206 m ²
Grundstücksfläche	ca. 304 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>

1.495.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	364.8 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

60431 Frankfurt



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Hier bieten wir Ihnen einen Altbau mit aktuell 3 Wohnungen in bester Lage zwischen Weißen Stein und Lindenbaum an.

Die 3 Wohneinheiten teilen sich, wie folgt auf:

Erdgeschoss und Obergeschoss: 3 - Zimmer - Wohnung (ca. 67m²) Modernisierungsbedürftig.

Dachgeschoss: 2 - Zimmer- Wohnung komplett saniert in 2009 (ca. 54 m²).

Der Bebauungsplan NW82d Nr. 3 würde eine Erweiterung des Hauses zulassen.

Das Haus wurde 1895 erbaut, 1949 mit einem kleinen Ladenanbau (ca. 18m²) und 1965 mit dem Bad-Anbau im Erdgeschoss und Obergeschoss erweitert. Die Fenster wurden fast alle 2019 durch 3-fach-Thermoverglasung ersetzt.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand muss aber teilweise modernisiert werden.

Das besondere Highlight an dieser Immobilie ist, dass Sie komplett leer übergeben wird und Sie somit alle Möglichkeiten haben. Egal ob Selbstnutzung, Vermietung oder

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort von diesem einmaligen Angebot.

Ausstattung

- 3 Einheiten
 - Ausbaureserve
 - schöner Garten
 - Hohe Decken
 - Traum Lage
 - komplett leere Übergabe
 - muss modernisiert werden
 - DG Sanierung 2009
-

Lage

Am Rande von Eschersheim gelegen, erreichen Sie in nur wenigen Minuten fußläufig den Bereich „Weißen Stein“ und die Niddawiesen.

Eschersheim gehört zu den sehr guten Frankfurter Wohnlagen. Begründet in einer sehr guten Infrastruktur mit kurzen Fahrtwegen in die City, einem hervorragenden Freizeitangebot und dem Naherholungsgebiet Niddawiesen. Das Eschersheimer Schulangebot ist groß. Mit Grundschulen, Förderschulen, einem Gymnasium und einer zusätzlichen Schule für lernbehinderte Kinder ist der Bedarf abgedeckt. Zudem sind hier gleich vier Fußballvereine, ein Turnverein und ein Schützenverein beheimatet und runden das Sportangebot gelungen ab. Mehrere Bus- S- und U-Bahn-Linien garantieren Mobilität.

Das Innenstadtzentrum erreichen Sie in wenigen Fahrminuten, das gesamte Angebot an kulturellen und kommerziellen Dingen Ihnen hier zur Verfügung.



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.



Küche DG



Straßenansicht

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Oliver Soll

Agentur Frankfurt/Hts.-Süd

Berner Straße 53

60437 Frankfurt

☎ 0611/364-86988

✉ 0611/364-86989

✉ frankfurt@naspaimmobilien.de



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!

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: 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