



Objekt 7-23-016

## Rodgau-Weiskirchen! 3 Familienhaus mit wunderschönem Grundstück.

<b>Baujahr ca.</b>	1965
<b>Wohnfläche ca.</b>	290m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	637m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	3 Wohneinheiten, Parkett, Carport, Randlage
<b>Energieausweis</b>	-b- 325,6 kWh/(m <sup>2</sup> a); Öl, EEK-H



### Naspa Immobilien GmbH

Oliver Soll  
Agentur Frankfurt/Hts.-Süd  
Zorbachstraße 1  
60435 Frankfurt

 0611/364-86988

 frankfurt@naspaimmobilien.de





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1965
<b>Mieteinnahmen pro Monat</b>	1.115 €
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Letzte Renovierung</b>	2017
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	9
<b>Schlafzimmer</b>	6
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	ca. 290 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 637 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	2
<b>Parkplatztyp</b>	Carport

**725.000 € \* Kaufpreis**

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

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Öl
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	325.6 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	H

## Adresse

63110 Rodgau



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Hier bieten wir Ihnen in schöner Randlage von Rodgau-Weiskirchen ein ca. 1965 erbautes 3 Familienhaus mit sonnigem ca. 637m<sup>2</sup> großen Grundstück an.

Es teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: Vermietete 3 Zimmer Wohnung mit Terrasse und separaten Gartenanteil ca. 110m<sup>2</sup> Wohnfläche.

1. Obergeschoss: Freie 3 Zimmer Wohnung mit großem Balkon ebenfalls ca. 110m<sup>2</sup> Wohnfläche.

2. Obergeschoss/Dachgeschoss: 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Wohnungen im Erdgeschoss. und 2. Obergeschoss sind aktuell vermietet die steigbaren Mieteinnahmen belaufen sich auf jährlich ca. € 13.400.

Der Keller bietet neben den Kellerabteilen noch eine Waschküche mit Waschplatz für jede Wohnung.

Der große Carport, der PKW-Stellplatz und das traumhafte Grundstück runden dieses Angebot gelungen ab.

Lassen Sie dieses schöne Haus nach einer Modernisierung in neuem Glanz erstrahlen.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort, von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

## Ausstattung

- 3 Einheiten (1 Einheit frei)
  - ca. 290m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - ca. 637m<sup>2</sup> Grundstück
  - Fenster größtenteils aus 2017
  - Parkettboden
  - Feldrandlage
- 

## Lage

Rodgau-Weiskirchen liegt zentral in der Rhein-Main-Region und ist mit ein bedeutender Wohn- und Wirtschaftsstandort. Weißkirchen ist hervorragend angebunden. Sie erreichen mit dem Bus in wenigen Minuten die S-Bahnstation und von hier aus alle umliegenden Städte. Wenn Sie individuell von A nach B kommen möchten, können Sie auf die nahegelegenen Autobahnen B45 und A3 zurückgreifen. Innerhalb von 20 Minuten erreichen Sie die umliegenden Städte wie Offenbach, Frankfurt, Darmstadt und Aschaffenburg. Neben der guten Verkehrsanbindung bietet Weiskirchen eine wunderschöne Umgebung, die von Feldern und Wäldern umgeben ist. Der berühmte Badensee im Stadtteil Nieder-Roden ist ein beliebter Treffpunkt.

Auch für Familien mit Kindern bietet Rodgau eine hervorragende Infrastruktur.

Rodgau hat mehrere Grund- und weiterführende Schulen bis zur Klasse 10 und eine gymnasiale Oberstufe. Viele verschiedene Vereine runden das Angebot für Familien hervorragend ab.



**Balkon 1. OG**



Ansicht 2

---

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Oliver Soll  
Agentur Frankfurt/Hts.-Süd  
Zorbachstraße 1  
60435 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!

Hinweis: E-Mail-Systeme haben derzeit allgemein häufig Probleme, falsche und richtige E-Mails zu unterscheiden, sodass es vorkommen kann, dass auch unsere E-Mails an Sie in Ihrem Spam-Ordner landen.

Sofern Sie auf eine Antwort von uns warten, bitte auch auf den Spam-Ordner in Ihrem E-Mail- Postfach achten.

# WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Frankfurt/Hts.-Süd, Zorbachstraße 1, 60435, 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, Zorbachstraße 1, 60435 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, Zorbachstraße 1, 60435 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