



Objekt 10-24-002

Flörsheim: Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Nebenglass!

Baujahr ca.	1900
Wohnfläche ca.	68,21 m ²
Grundstück ca.	213 m ²
Extras	Nebenglass, Innenhof, Teilunterkellert
Energieausweis	Wird nicht benötigt, Ensembleschutz



Naspa Immobilien GmbH

Boris Jekal
Gebietsbüro Main-Taunus
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86910

 maintaunus@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1900
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	einfach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 68,21 m ²
Grundstücksfläche	ca. 213 m ²
Nutzfläche	142,22 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>

250.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57 % Erfolgshonorar inkl. 19 % MwSt.

Energie

Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweistyp	nicht benötigt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

65439 Flörsheim



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Willkommen in Flörsheim am Main, einer idyllischen Stadt mit reicher Geschichte und charmantem Ambiente. Wir präsentieren Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, Teil dieses historischen Erbes zu werden – ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Innenhof, kleiner Scheune und Nebengelass.

Diese Immobilie ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Teil des kulturellen Erbes von Flörsheim am Main und steht unter Ensembleschutz. Die Liegenschaft besticht durch ihren rustikalen Charme mit historischen Details.

Mit einer liebevollen Sanierung können Sie diesem Haus neues Leben einhauchen und seinen einzigartigen Charakter bewahren. Der Innenhof bietet eine private Oase der Ruhe und lädt zum Entspannen im Freien ein. Hier können Sie gemütliche Abende im Freien verbringen oder einen kleinen Garten anlegen, um frische Kräuter anzubauen.

Die angrenzende Scheune und das Nebengelass bieten eine Vielzahl von Möglichkeiten. Ob Sie einen Ort für Ihre kreativen Hobbys suchen oder zusätzlichen Stauraum benötigen - diese Räume können Ihren Bedürfnissen angepasst werden. Von einem Atelier über eine Werkstatt bis hin zu einem großzügigen Homeoffice – Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sprechen Sie uns an, gerne sagen wir Ihnen mehr zu diesem interessanten Angebot oder zeigen es Ihnen bei einem persönlichen Termin „vor Ort“.

Ausstattung

- Innenhof
 - Teilunterkellert
 - Nebenglass
 - Kleine Scheune
-

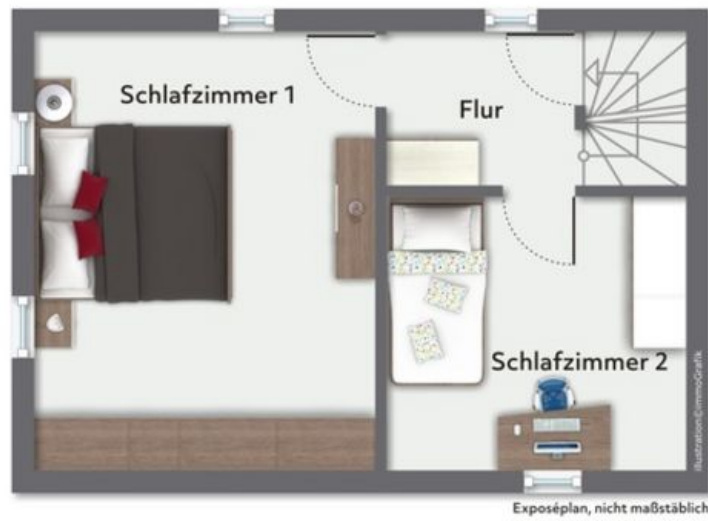
Lage

Die Lage dieses Anwesens könnte nicht besser sein. Im Herzen des historischen Teils von Flörsheim gelegen, genießen Sie die Nähe zu charmanten Geschäften, gemütlichen Cafés und historischen Sehenswürdigkeiten. Die malerische Umgebung lädt zu Spaziergängen entlang des Mains oder zu Ausflügen in die umliegende Natur ein.

Haupthaus EG



Haupthaus OG

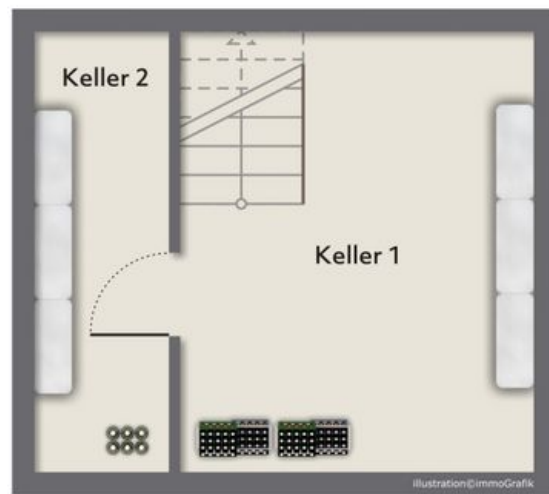


Haupthaus DG



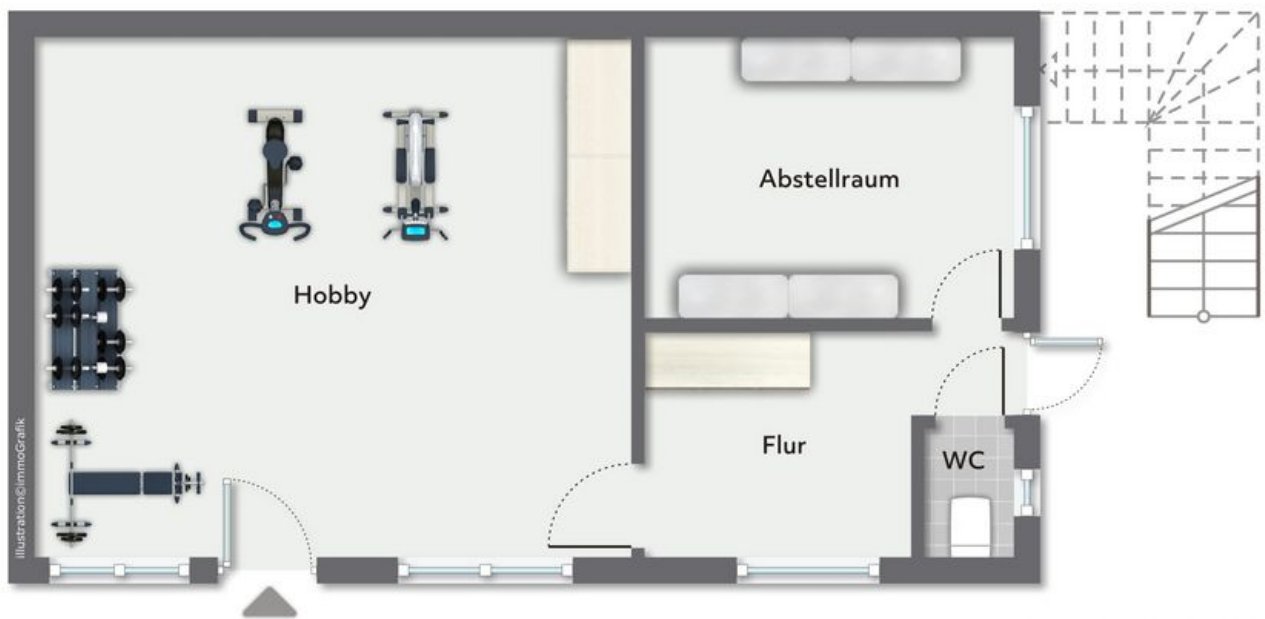
Exposéplan, nicht maßstäblich

Haupthaus Keller



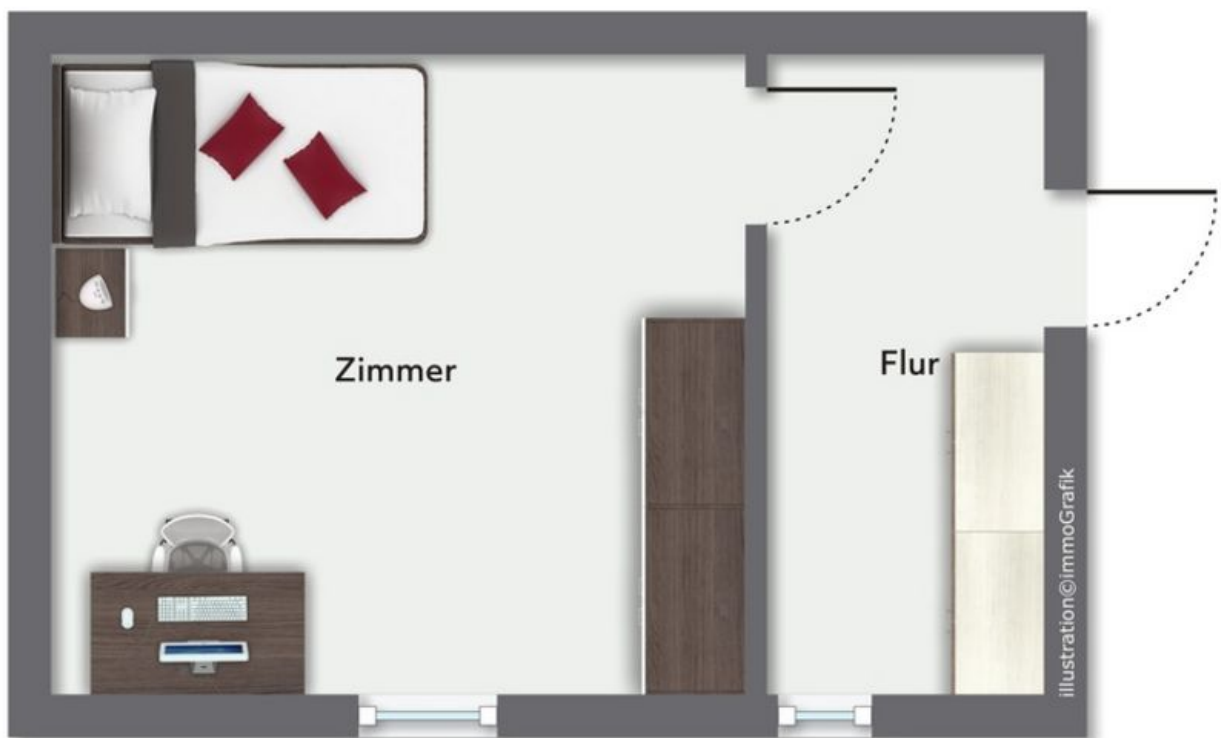
Exposéplan, nicht maßstäblich

Nebenglass EG



Exposéplan, nicht maßstäblich

Nebenglass OG



Exposéplan, nicht maßstäblich



Schlafen 2



Raum im Nebenglass






Blick von oben

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Boris Jekal
Gebietsbüro Main-Taunus
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86910
 0611/364-86999
 maintaunus@naspaimmobilien.de



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.

Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.

Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.

www.naspaimmobilien.de

WIDERRUFSBELEHRUNG

Gebietsbüro Main-Taunus, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden
Tel.: 0611/364-86910 | 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: Naspas Immobilien GmbH, Gebietsbüro Main-Taunus, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86910, 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:

Naspas Immobilien GmbH, Gebietsbüro Main-Taunus, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86910, 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