



Objekt 7-24-002

Frankfurt-Höchst! Top Zustand, gut vermietetes Wohn- und Geschäftshaus.

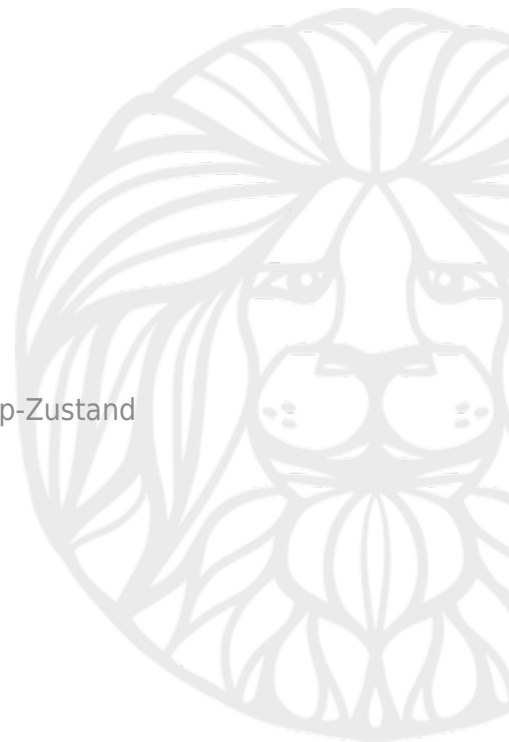
Baujahr ca. 1900

Wohnfläche ca. 175 m²

Gewerbefläche ca. 93m²

Ausstattung 3 WE, 1 GE, Mieteinnahmen p.a. € 41.100,00, Top-Zustand

Energieausweis -V- 55,10 kWh/(m²a); Gas, EEK-B



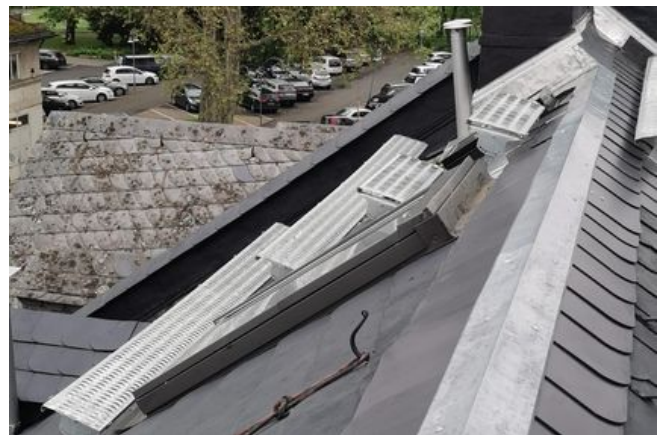
Naspa Immobilien GmbH

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

 0611/364-86988

 frankfurt@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Mehrfamilienhaus
Baujahr	ca. 1900
Mieteinnahmen pro Monat	3.425 €
Objektzustand	Modernisiert
Letzte Renovierung	2023
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	12
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Wohnfläche	ca. 268 m ²
Grundstücksfläche	ca. 249 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Außenstellplatz

1.250.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	55.1 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	B

Adresse

65929 Frankfurt



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Hier bieten Wir Ihnen ein ca. 1900 erbautes, durch den Eigentümer in den Letzten Jahre auf dem neuesten Stand gehaltene Wohn- und Geschäftshaus zum Kauf an.

Das Haus bietet Ihnen im Erdgeschoss ein großzügiges Ladengeschäft mit ca. 93m² Fläche. In den anderen Stockwerken befinden sich 2 Wohnungen und ein kleines Appartement. Die Gesamte Wohnfläche sind ca. 175m². Das Ladenlokal und die Wohnung im ersten Stockwerk verfügen über einen Balkon.

Das Erdgeschoss mit 2 hervorragend ausgebauten Kellerräumen wird vom Eigentümer genutzt. Die anderen 3 Wohneinheiten sind gut vermietet.

Das Erdgeschoss kann man ohne großen Aufwand zu einer 2 Zimmer Wohnung und einen kleinen Laden umgestalten.

Das Haus bietet im Keller eine Waschküche mit Anschlüssen für jede Einheit.

Die aktuellen Mieteinnahmen belaufen sich, inkl. der möglichen Einnahmen des Erdgeschosses, auf jährlich ca. € 41.100,00.

Dier letzten 2 Jahren wurden die Fenster in den Wohnungen getauscht, das Schaufenster und der Eingang vom Ladenlokal erneuert, das komplette Dach überarbeitet und in diesem Zuge auch eine Laufanlage für spätere Arbeiten installiert. Außerdem wurde die Gas-Etagenheizung im 1. Obergeschoss erneuert genauso wie die Fassade vom Haus.

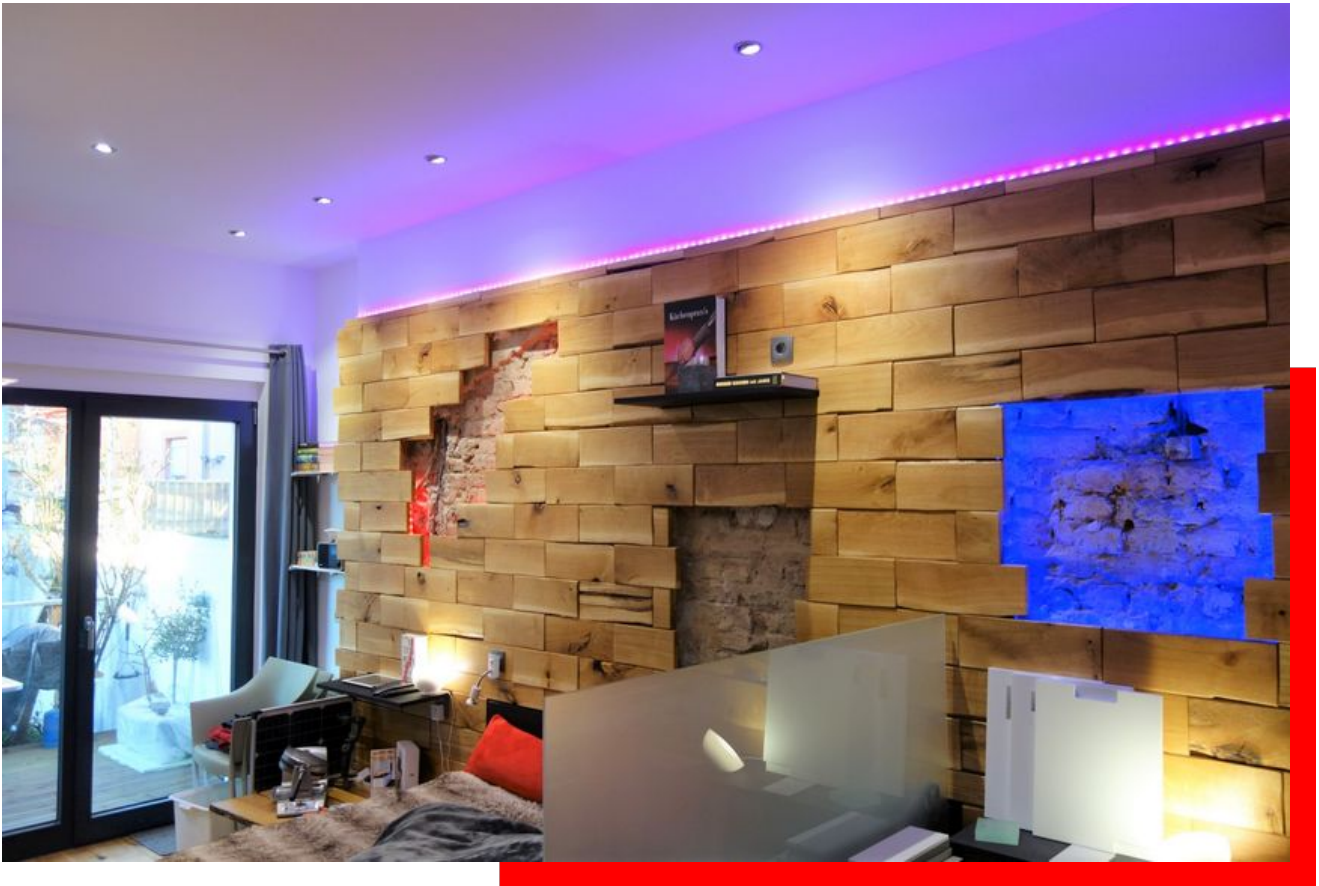
Unser Angebot befindet sich fußläufig zum Höchster Krankenhaus und auch zum Bahnhof Höchst. Informieren Sie sich bei einem persönlichen Gespräch über die Möglichkeiten dieser Immobilie.

Ausstattung

- Fenster der Wohnungen neu
 - Gas-Etagenheizung im 1. OG neu
 - Dach überholt und mit Laufanlage versehen
 - Neuer Eingangsbereich und Schaufenster vom Ladenlokal
 - Fassaden erneuert
 - Eingangstür mit Sprechanlage Neu
 - 3 Wohneinheiten und 1 Ladenlokal
 - Hohe Decken
 - Gute Lage, Nähe Klinikum Höchst
 - Mieteinnahmen p.a. ca. € 41.100,00
-

Lage

Frankfurt-Höchst liegt mit dem Ortsteil Unterliederbach im Westen des Frankfurter Stadtgebiets und besitzt aufgrund seiner ausgeprägten Infrastruktur einen selbstständigen Charakter. Die Altstadt, das Höchster Schloß, der Bolongaro-Palast mit den Häusern der Neurenaissance sowie die vielen Grünflächen verleihen Höchst eine sehenswerte, teilweise malerische Ausstrahlung. Der Industriepark Höchst, als einer der größten Arbeitgeber, liegt in unmittelbarer Nähe. Durch die Umgestaltung des aktuellen Klink Geländes in den nächsten Jahren wird sich das Wohnumfeld noch mal deutlich verbessern. Die gute Verkehrsanbindung an die A66 und die vorhandenen Bus- und S-Bahnlinien machen Höchst zu einem beliebten Standort.



Sozialraum Laden



Ladenlokal 1



Ladenlokal 2






Rückansicht

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!

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, 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