



Objekt 7-24-005

Nieder-Erlenbach! Freistehendes Haus mit Einliegerwohnung auf 700m² Grundstück.

Baujahr ca.	1972
Wohnfläche ca.	298m ²
Grundstück ca.	700m ²
Ausstattung	10 Zimmer, 3 Bäder, Einlieg. Whg
Energiedaten	-B-128,8 kWh/(m ² a), Öl, D



Naspa Immobilien GmbH

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

 0611/364-86988

 frankfurt@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1972
Mieteinnahmen pro Monat	980 €
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2009
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	10
Bezugsfrei ab	nach vereinbarung
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 298 m ²
Grundstücksfläche	ca. 700 m ²
Nutzfläche	10 m ²
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Einliegerwohnung	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

980.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,50% Erfolgshonorar vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	128.8 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	D

Adresse

60437 Frankfurt



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Hier bieten wir Ihnen ein freistehendes ca. 1972 errichtetes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung an.

Das gesamte Haus hat ca. 298m² Wohnfläche und ca. 700m² Grundstück und ist wie folgt aufgeteilt:

Das Massive Gartengeschoss beherbergt eine ca. 100m² große 4 Zimmer Wohnung mit Badezimmer, Gäste-WC und großer Terrasse. Die Mieteinnahmen belaufen sich Jährlich auf € 11.760,00.

Das Erdgeschoss, in Holzständerbauweise und das später ausgebaute Dachgeschoss teilen sich wie folgt auf:

Vom Eingangsbereich mit großer Garderobe gelangt man links in den offenen, über 54m² großen Ess- und Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zur Terrasse und zum großzügigen Süd-Balkon.

Das Erdgeschoss verfügt über zwei weitere geräumige Kinderzimmer beide mit Zugang zum Balkon, ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche, ein Arbeitszimmer und ein Gäste-WC. Im

Dachgeschoss befindet sich das Elternschlafzimmer mit Arbeitsbereich und ein großes Tageslichtduschbad.

Das Erdgeschoss und das Dachgeschoss werden frei übergeben und die vermietete Einliegerwohnung ist perfekt zur Unterstützung Ihrer Finanzierung oder als Altersvorsorge.

Die 2 Garagen, die Abstellplätze und die Solarunterstützung für das Warme-Wasser runden dieses Angebot gelungen ab.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort von den Möglichkeiten dieses Angebotes.

Ausstattung

- Fertighaus
 - Solarthermie für Warm-Wasser
 - Parkett
 - Tageslichtbadezimmer EG
 - Tageslichtduschbad DG
 - Einliegerwohnung im Gartengeschoss
 - Gäste-WC
 - Doppelgarage
 - ca. 700m² Grundstück
 - großer Balkon
 - 2 Terrassen
 - Mieteinnahmen p.a. € 11.760,00
-

Lage

Nieder-Erlenbach ist der nördlichste Stadtteil Frankfurts, weitaus näher an Bad Vilbel oder Bad Homburg gelegen und landschaftlich weitgehend mit der Wetterau verbunden.

Der über 1.200 Jahre alte Ort hat noch immer seinen dörflichen Charakter bewahrt, mit engen Gassen und Fachwerkhäusern. Aber es finden sich auch alte und große Anwesen, etwa der ehemalige Herrensitz von Glauburg und das Lersner'sche Schloss, welches zwischenzeitlich zu einem exklusiven Wohnensemble mit eigenem Park umgebaut wurde.

Nieder-Erlenbach hat mehrere Kitas, 1 Grundschule und 1 die Anna-Schmidt-Schule und nach Dortelweil (Europäische Schule) im Osten sind es nur 2 km. Busse fahren in alle Richtungen, die nächste U-Bahn Haltestelle ist in Frankfurt Nieder-Eschbach (2 km) und die nächste S-Bahn Haltestelle ist in Bad Vilbel.

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Gartengeschoss





Dachgeschoss



Terrasse Gartengeschoss



Bad im Dachgeschoss

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!

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