



Objekt 7-24-021

Wölfersheim. Bauernhof mit 2 Häusern, Fahrzeughalle und ca. 30.000m² Grdst..

Baujahr ca.	1954
Wohnfläche ca.	460m ²
Grundstück ca.	30.000m ²
Ausstattung	5 Wohnungen, Fahrzeughalle
Energieausweis	ist Beantragt



Naspa Immobilien GmbH

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

 0611/364-86988

 frankfurt@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Sonstiges
Baujahr	ca. 1954
Mieteinnahmen pro Monat	3.750 €
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2021
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	14
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Schlafzimmer	12
Badezimmer	6
Wohnfläche	ca. 460 m ²
Grundstücksfläche	ca. 30000 m ²
Nutzfläche	550 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	6
Parkplatztyp	Außenstellplatz

879.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweistyp	Keine Angabe
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

61200 Wölfersheim



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Hier bieten wir Ihnen eine einmalige Gelegenheit.

Ein Haupthaus besteht aus zwei 4 Zimmer Wohnungen mit jeweils ca. 120m².

Das Nebenhaus bietet im Obergeschoss eine 4 Zimmer Wohnung mit ca. 120m² und der ehemalige Kuhstall wurde 1999 so umgebaut, dass wir 3 Wohnungen mit zusammen ca. 220m² Wohnfläche und ca. 550m² Nutzfläche haben.

Eine Wohnung im Haupthaus wird leer übergeben und die im Nebengebäude kann auch frei übergeben werden.

Die vermieteten Einheiten erwirtschaften Ihnen ca. € 45.000 p.a. Ertrag.

Der Hof bietet Ihnen noch weitere Hallen, Schuppen eine Photovoltaik Anlage auf dem Dach des Haupthauses und einen Wallbox Anschluss.

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

Der Energieausweis ist vom Eigentümer beantragt.

Ausstattung

- 6 Wohnungen
 - 460m² Wohnfläche
 - Lagerhalle
 - Photovoltaik Anlage
 - Wallbox
 - ca. 30.000m² Grundstück
 - Mieteinnahmen ca. € 45.000,00 p.a.
 - 1 bis 2 Wohnungen können frei Übergeben werden
-

Lage

Die Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Wölfersheim in Hessen, rund 35 Kilometer nördlich von Frankfurt am Main. Eingebettet in eine malerische Landschaft aus sanften Hügeln und grünen Feldern, bietet Wölfersheim eine ruhige und ländliche Atmosphäre, die ideal für Naturliebhaber ist.

Das Zentrum von Wölfersheim besticht durch seine Fachwerkhäuser. Die Hauptstraße ist gesäumt von kleinen Geschäften, Restaurants und Cafés, die sowohl den Bewohnern als auch Besuchern eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten bieten.

In der Nähe befinden sich eine Grundschule und eine weiterführende Schule mit gymnasialer Oberstufe. Die Umgebung von Wölfersheim ist geprägt von weiten landwirtschaftlichen Flächen, die der Region ihren Charme verleihen. Zahlreiche Wander- und Radwege laden dazu ein, die umliegende Natur zu erkunden.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

-Mit dem Auto sind Sie über die umliegenden Landes- und Bundesstraßen gut angebunden und erreichen schnell die nahegelegenen Städte Friedberg, Bad Nauheim, Gießen und Frankfurt.

-Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut: Die Bushaltestelle ist in der Nähe und der Bahnhof Wölfersheim-Södel ist auch schnell zu erreichen.



Nebengebäude

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: Naspas 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:

Naspas 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