



Objekt 7-24-024

## Altstadtreihenhaus im Holzhausenviertel!

<b>Baujahr</b>	1932
<b>Wohnfläche ca.</b>	195m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	240m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	2 Bäder, Kamin, EBK
<b>Energieausweis</b>	-b-111kWh/(m <sup>2</sup> a);Gas,EEK-D



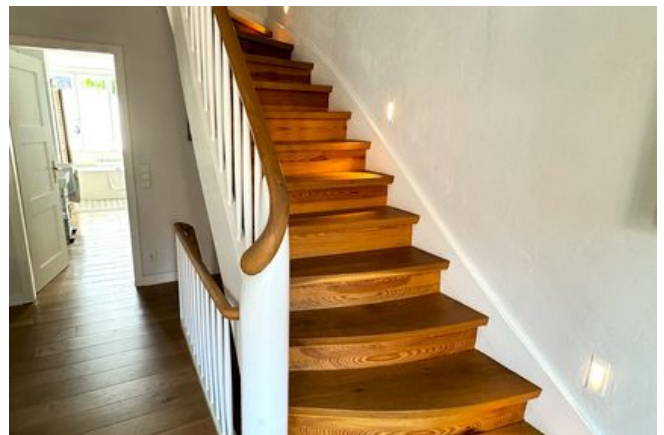
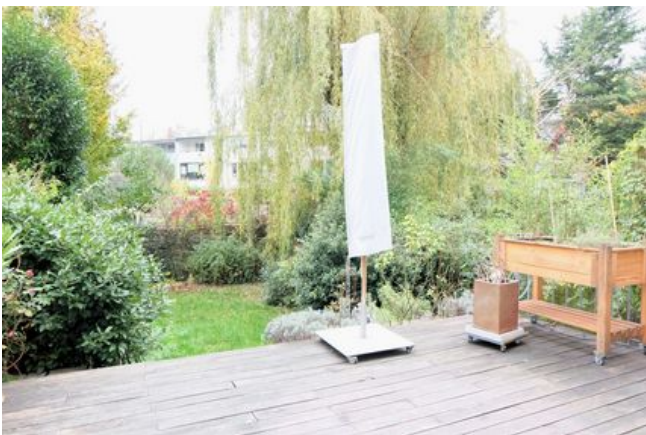
### Naspa Immobilien GmbH

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

 0611/364-86988

 frankfurt@naspaimmobilien.de





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Reihenmittelhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1932
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Letzte Renovierung</b>	2015
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Luxus
<b>Zimmer</b>	6
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 190 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 240 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gäste-WC</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	1
<b>Parkplatztyp</b>	Garage

**3.250.000 € \* Kaufpreis**

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

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Gas
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	111 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D

## Adresse

60322 Frankfurt



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Hier bieten wir Ihnen ein Altstadtreihenhaus in bester Lage Frankfurts an. Das um 1932 gebaute Haus bietet 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ein schönes ca. 240m<sup>2</sup> große Grundstück.

Das Haus wurde im Jahr 2015 unter ökologischen und energetischen Gesichtspunkten hochwertig saniert. Die Photovoltaik Anlage auf dem Dach, liefert ca. 900 kWh Strom pro Jahr.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

Vom Eingangsbereich mit Gäste-WC und großer Garderobe gelangt man in den offenen und mit einer hochwertigen Einbauküche (Fa. Leicht) ausgestatteten ca. 54m<sup>2</sup> großen Wohn- Essbereich mit gemütlichem Kaminofen und Zugang über eine 4 flügelige bodentiefe zusammenfaltbare Glasfront zur sonnigen Terrasse, sowie in den traumhaften, südlich ausgerichteten, wunderschön eingewachsen Garten.

Das Obergeschoss verfügt über ein Tageslichtbadezimmer mit freistehender Badewanne, großer Bodengleicher Dusche, Doppelwaschtisch, BD und WC, ein großes Schlafzimmer mit maßgefertigtem Kleiderschrank von Team 7 und gemütlicher Sitzmöglichkeit vor der großen Fensterfront Richtung Garten und ein offen gestaltetes Arbeits-/ Gästezimmer mit einem Schiebetürenschränk von Cabinet. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres helles großes Zimmer, mit Zugang zum Sonnenbalkon, ein Tageslichtbadezimmer mit großer begehbare Dusche und ein offenes Zimmer für Musik, Sport oder Kinder mit einem weiteren über die gesamte Hausbreite gehenden kleinen Balkon.

Im Untergeschoss mit Ausgang zum Garten finden sie die Garage, den Hauswirtschaftsraum, ein Vorratsraum, die Haustechnik, ein WC und einen Wellnessbereich mit Infrarotsauna und Dusche. Erdgeschoss und Obergeschoss verfügen über ca. 2,70m hohe Decken.

Das gesamte Haus verfügt über einen rustikalen Parkettboden aus Eiche. Die Fenster und Innentüren sind Vollholz genauso das Garagentor und die Eingangstür.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort von diesem einmaligen Angebot in bester Lage.

## Ausstattung

- eingewachsener Garten
  - Kamin
  - hochwertige Einbauküche Fa. Leicht
  - Echtholz Parkett Eiche
  - Infrarotsauna
  - 2 Balkone
  - 2 hochwertige Bäder
  - Gäste WC
  - ökologisch Saniert 2015
  - Wandheizung
  - Garage plus Stellplatz
  - PV-Anlage auf dem Dach
  - Vollholz Fenster und Türen
-

## Lage

Der Stadtteil „Holzhausenviertel“ gehört zu den schönsten und bevorzugten Wohngegenden der Stadt Frankfurt. Innenstadtnah und trotzdem ruhig gelegen, erstreckt sich das Dichterviertel mit seinen großzügigen Grünflächen östlich der Eschersheimer Landstraße. Hier befinden sich sowohl Villen aus der Gründerzeit und den 20er Jahren des vorigen Jahrhunderts, mit schönen Gärten, als auch modernere Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen. Das Holzhausenviertel wird sowohl von Familien mit Kindern als auch von Menschen die Ruhe suchen sehr geschätzt. Der Holzhausen Park mit seinem Namensgebenden Holzhausenschlößchen ist die grüne Oasen des Stadtteils und lädt zum Spaziergehen und Verweilen ein. Sämtliche Schulgattungen, Kindergärten, sowie viele Freizeitvereine sind vorhanden. Der fußläufig gelegene, lebendige Oeder Weg bietet auch für alle Bedürfnisse des täglichen bedarfs hervorragende Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten. Alternativ befindet sich „Am Grünhof“ ein modernes Einkaufszentrum mit Öffnungszeiten bis 24 Uhr. Zur Innenstadt sind es wenige Fahrminuten mit dem Fahrrad oder einer der fußläufig erreichbaren U-Bahn Linien. Das Holzhausenviertel ist auch hervorragend mit dem Auto angebunden die nächsten beiden Autobahn-Anschlüsse sind nur knapp einen Kilometer entfernt.



## Erdgeschoss



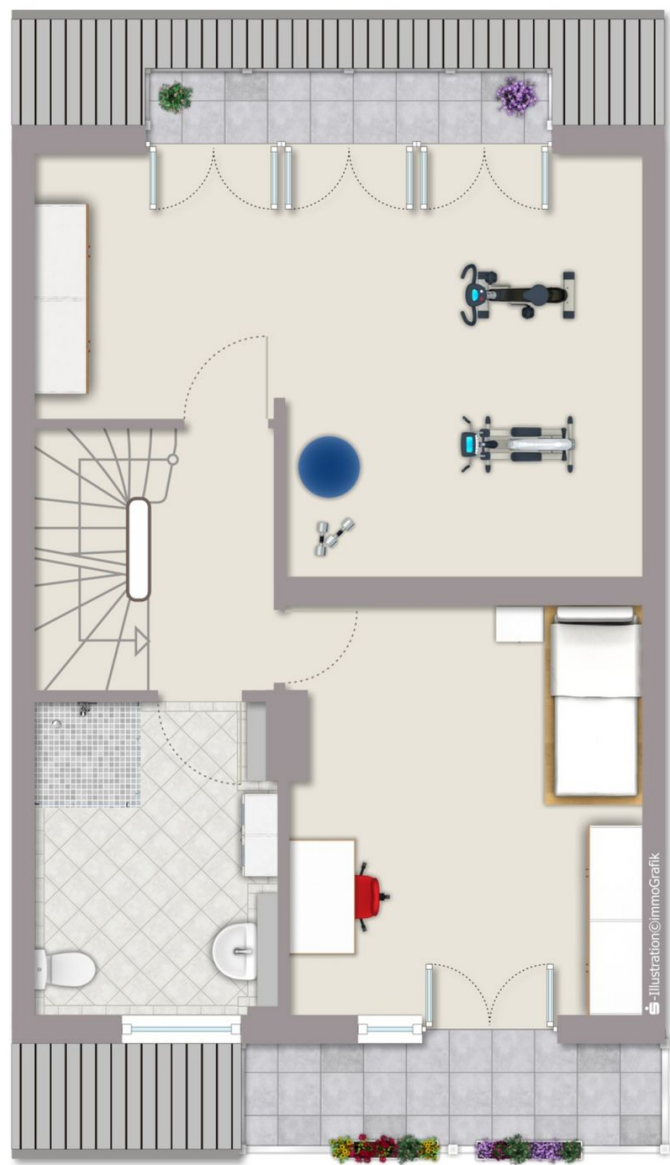
Exposéplan, nicht maßstäblich

## Obergeschoss



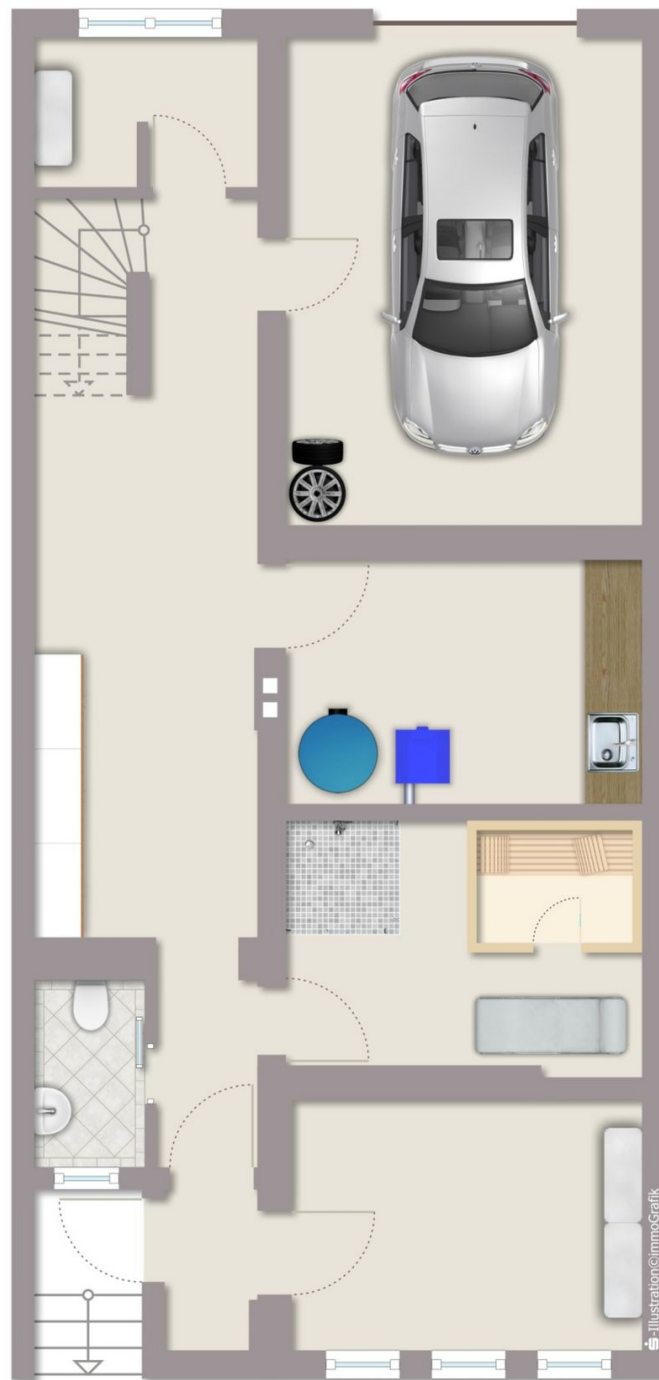
Exposéplan, nicht maßstäblich

## Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Keller



Exposéplan, nicht maßstäblich



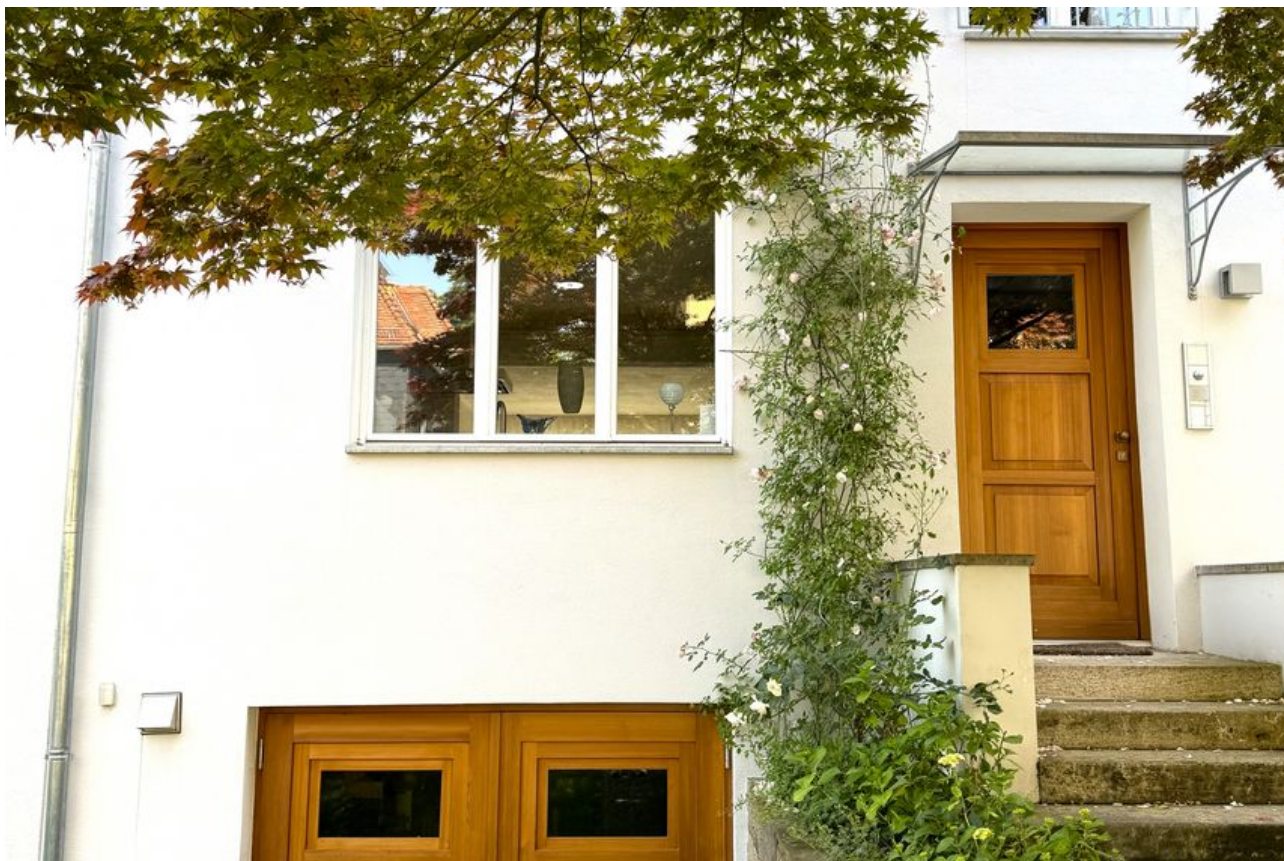
**Badezimmer 1. OG**



**Gäste- Kinderzimmer DG**



## Duschbad Dachgeschoss



**Straßenansicht**



## 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