



Objekt 7-24-031

## Hanau Waldsiedlung! Freistehendes Einfamilienhaus mit 180m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 322m<sup>2</sup> Grundstück.

<b>Baujahr</b>	2015
<b>Wohnfläche ca.</b>	182m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	322m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	5 Zimmer, 2 Bäder, EBK,
<b>Energieausweis</b>	-b-30,9kWh/(m <sup>2</sup> a); Gas,EEK-A



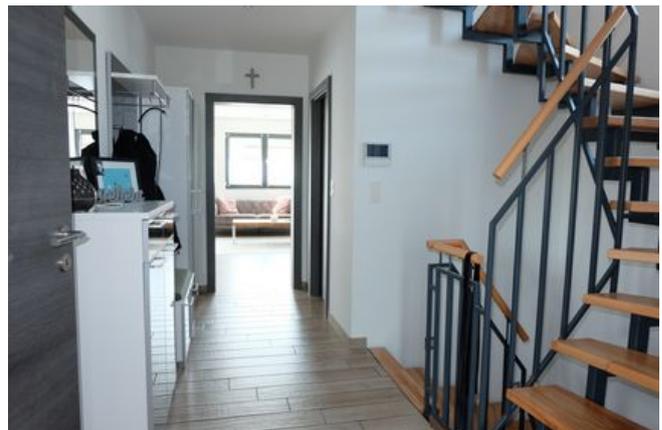
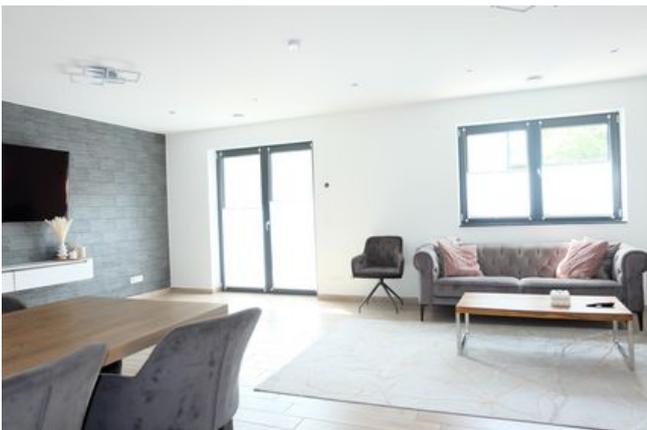
### Naspa Immobilien GmbH

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

 0611/364-86988

 frankfurt@naspaimmobilien.de





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Einfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 2015
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Neuwertig
<b>Letzte Renovierung</b>	2015
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Gehoben
<b>Zimmer</b>	5
<b>Bezugsfrei ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	ca. 182 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 322 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

Objekt 7-24-031

Hanau Waldsiedlung! Freistehendes  
Einfamilienhaus mit 180m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 322m<sup>2</sup>  
Grundstück.

---

**849.000 € \* Kaufpreis**

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

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Wärmepumpe
<b>Befeuerungsarten</b>	Strom
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	30.9 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	A

## Adresse

63457 Hanau



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.

# DIE IMMOBILIE

Hier bieten wir Ihnen ein freistehendes erst 2015 erbautes Einfamilienhaus an. Das gesamte Haus hat ca. 182m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 322m<sup>2</sup> Grundstück und ist wie folgt aufgeteilt:

Vom Eingangsbereich mit Garderobe gelangt man links in die ca. 21m<sup>2</sup> großen Wohnküche mit Zugang zum Wohnbereich, rechts zum Gäste-WC und gerade aus zum Abstellraum und zum ca. 36,5 m<sup>2</sup> großen Wohn- Essbereich mit Zugang zur Sonnenterrasse und in den gemütlichen Garten mit Pool (im Bau)

Das Obergeschoss verfügt über zwei geräumige Kinderzimmer, ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche und das Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmer en Suite.

Das zum Wohnausbau vorbereitete Dachgeschoss enthält alle Anschlüsse für ein weiteres Badezimmer und ein großes Studiozimmer.

Das Untergeschoss beherbergt einen Hauswirtschaftsraum, einen Hobbykeller, den Heizungsraum und ein weiteres Duschbad.

Das Haus verfügt über Fußbodenheizung und wird mit einer Luftwärmepumpe geheizt.

Die Garage, die 2 PKW-Abstellplätze runden das Angebot gelungen ab.

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

## Ausstattung

- Fußbodenheizung
  - Baujahr 2015
  - Hochwertige Einbauküche
  - 2 Bäder
  - Gäste WC
  - Dachgeschoss zum Ausbau vorbereitet
  - 3 Bad vorbereitet im Dachgeschoss
  - Garage
  - 2 PKW-Abstellplätze
  - große Terrasse
  - Pool im Bau
  - Neuwertig
- 

## Lage

Willkommen im schönen Großauheim!  
Großauheim ist ein am nördlichen Mainufer gelegener Stadtteil von Hanau im hessischen Main-Kinzig-Kreis und mit etwa 13.000 Einwohnern der größte Stadtteil. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind schnell zu erreichen. Für die Familien- und Freizeitgestaltung gibt es viele Angebote. Neben den Spielplätzen werden Ihnen auch Basketballplätze, Bolzplätze und Sporthallen geboten. Für die Bildung der Kleinen bis zu den Großen ist alles dabei. Dazu zählen mehrere Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen. In Großauheim sind viele Vereine aktiv z. Bsp. Sportvereine, Chöre, Orchester, Kirchengemeinden, u.v.m. Durch die schnelle und gute Bus- und Bahnanbindung erreichen Sie die Innenstadt in wenigen Minuten. Auch die Autobahnen A 45 und A 66 sind schnell mit dem Auto erreicht. In ca. 30 Minuten sind Sie am Frankfurter Flughafen



## Badezimmer



**Kinderzimmer 1**



**Kinderzimmer 2**

## 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