



Objekt 7-25-006

## Steinbach! Einfamilienhaus mit ca.153m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 496m<sup>2</sup> Grundstück.

<b>Baujahr</b>	1907
<b>Wohnfläche ca.</b>	152m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	496m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	7 Zimmer, EBK, Garage,
<b>Energieausweis</b>	-b-374,7kWh/(m <sup>2</sup> a);Gas,EEK-H



### 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. 1907
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Letzte Renovierung</b>	2010
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Gehoben
<b>Zimmer</b>	7
<b>Bezugsfrei ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 152 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 496 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gäste-WC</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Einliegerwohnung</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	2
<b>Parkplatztyp</b>	Garage

Objekt 7-25-006

Steinbach! Einfamilienhaus mit ca.153m<sup>2</sup>  
Wohnfläche auf 496m<sup>2</sup> Grundstück.

---

---

**599.000 € \* Kaufpreis**

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

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Etagenheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Gas
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	374.7 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	H

## Adresse

61449 Steinbach



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Hier bieten wir Ihnen ein ehemaliges 3 Familienhaus im Herzen von Steinbach an.

Das ca. 1907 erbaute Haus mit rund 152m<sup>2</sup> Wohnfläche teilt sich aktuell wie folgt auf:

Das Erdgeschoss betreten Sie über die Diele, von hier aus erreichen Sie alle Zimmer des Erdgeschosses, die große erst 2 Jahre alte Küche mit angrenzendem Gäste-WC, den offen gestalteten Wohnbereich mit Kamin, den Essbereich und das Musikzimmer.

Das 1. Obergeschoss beherbergt 3 geräumige Schlafzimmer und das große Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche. Im Dachgeschoss befindet sich eine abgeschlossene 1 Zimmer Wohnung, die man sehr gut steuerlich nutzen kann. Das Haus verfügt über höhere Decken, die den besonderen Charm der Immobilie mittragen.

Das Haus wird frei übergeben, so dass Sie alle Möglichkeiten haben und frei entscheiden können, ob sie es als geräumiges Einfamilienhaus oder als Kapitalanlage nutzen wollen.

Ein highlight ist das schöne Grundstück, das Nebengebäude und die Garage.

Überzeugen Sie sich bei einem Termin vor Ort von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

## Ausstattung

- Kamin
  - Tgl. Badezimmer mit Badewanne und Dusche
  - Gäste-WC
  - höhere Decken
  - 496m<sup>2</sup> Grundstück
  - Garage
  - Schuppen
  - Zentrale Lage
- 

## Lage

Das Haus befindet sich in zentraler Lage von Steinbach am Taunus, einer attraktiven Wohngegend nahe Frankfurt am Main. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Freizeitangeboten. Die Natur rund um Steinbach lädt mit vielen Grünflächen und Feldern zum Spaziergehen und Erholen ein.

Verkehrsanbindung:

Die S-Bahn-Linie S5 und der Bus sind fußläufig erreichbar.

Die Autobahnanschlüsse (A5 und A661) sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.



**Tgl. Badezimmer**

## 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