



Objekt 7-25-009

Neu-Anspach! Wunderschönes kleines freistehendes Haus.



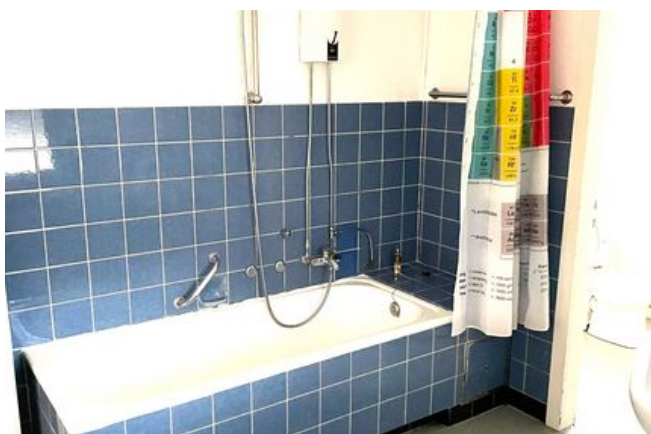
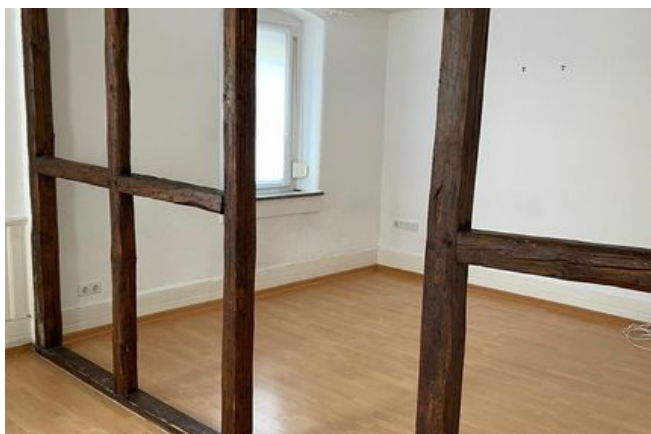
Naspa Immobilien GmbH

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

 0611/364-86988

 frankfurt@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1893
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2007
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 110 m ²
Grundstücksfläche	ca. 164 m ²
Nutzfläche	30 m ²
Keller	☒
Gäste-WC	☒
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Außenstellplatz

345.000 € * Kaufpreis* Provision für Käufer 3,57% Erfolgshonorar vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt..

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	☒
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	274.6 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

61267 Neu-Anspach



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.

DIE IMMOBILIE

In beschaulicher, familienfreundlicher Lage von Neu-Anspach bieten wir ein ca. 110 m² große, ca. 1890 erbautes Einfamilienhaus an.

Das Haus, welches durch die Eigentümer stetig in Schuss gehalten wurde, teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohnbereich (wäre auch wieder teilbar) mit der Möglichkeit einen Kaminofen zu installieren, die offene Wohnküche mit Einbauküche, das Tageslichtbadezimmer mit separatem WC und der Übergang in die ehemalige Scheune mit Stauraum und kleinem Arbeitsbereich im OG.

Das Obergeschoss beherbergt aktuell 3 Schlafzimmer und das Tageslichtbadezimmer mit Dusche.

Das etwas niedrigere Untergeschoss bietet zwei Kellerräume. Der mögliche PKW-Abstellplatz im Hof und das Gartengrundstück mit ca. 168m² Fläche in fußläufiger Entfernung runden das Angebot gelungen ab.

Das gesamte Haus wurde stetig modernisiert, Fenster ca. 2005 und in 2009 wurde eine neue Gasbrennwerttherme verbaut.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

Ausstattung

- Laminat
- Kaminofen möglich
- Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer
- Duschbad im OG
- Heizung Neu in 2009
- Fenster überwiegend 2005 neu
- PKW Stellplatz
- weiteres Gartengrundstück mit 168m²

Lage

Kurz hinter der Saalburg und doch so nah zum Rest der Welt - so kann man Neu-Anspach sehen.

Die A661 ist ca. 13 Kilometer, die A5 ca. 15 Kilometer und der Flughafen Frankfurt ist in ca. 35 Kilometern erreichbar. Über die RMV-Linien 5 (über Friedrichsdorf) und 15 (Taunusbahn) werden die umliegenden Stadtteile und Gemeinden sowie Frankfurt erreicht.

Eine Park & Ride Möglichkeit finden Sie direkt am Bahnhof.

Für den „täglichen Bedarf“ finden Sie im Innenstadtbereich und in den Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten.

Das schulische Angebot beinhaltet zwei Grundschulen und eine Gesamtschule. Vielfältige

Kinderbetreuungsangebote sind ebenfalls vorhanden.

Sie lieben Aktivitäten rund um Wandern, Radfahren, Joggen? Sie beginnen hier vor der Haustür.



Zimmer 1 im OG



Zimmer 2 im OG



Hof



Ansicht 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