



Objekt 7-25-015

## Frankfurt-Holzhausenstraße! 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon.

<b>Baujahr ca.</b>	1955
<b>Wohnfläche ca.</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3
<b>Ausstattung</b>	EBK, Balkon, Gartenmitbenutzung
<b>Energieausweis</b>	-V- 123kWh/(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>Nebenkosten</b>	350 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Baujahr</b>	ca. 1955
<b>Wohnungskategorie</b>	Etagenwohnung
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Letzte Renovierung</b>	2025
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	3
<b>Bezugsfrei ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Etagenanzahl</b>	4
<b>Etage</b>	1. OG
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 80 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Einbauküche</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Balkon/Terrasse</b>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Gartenbenutzung**



**Haustiere erlaubt?**

Keine Angabe

---

**1.120 € Kaltmiete**

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Gas
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Energieverbrauchskennwert
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	123.0 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D

## Adresse

60320 Frankfurt



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Die Wohnung in dem 1955 gebauten Haus mit 5 Einheiten befindet sich im 1. Obergeschoss und ist wie folgt aufgeteilt: Vom Eingangsbereich erreicht man alle Zimmer, Küche, Tageslichtduschbad, Schlafzimmer mit Einbauschränk, Kinder- / Arbeitszimmer und den großen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum gemütlichen Sonnen-Balkon mit Markise. Die Wohnung ist mit Parkettboden, Rollläden, EBK und einer Markise ausgestattet.

Der Gemeinschaftsgarten und der Kellerraum runden dieses Angebot gelungen ab.

Im Haus wird noch im Laufe des Jahres eine neue Heizung installiert und es wird an maximal 3 Personen vermietet.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von diesem Angebot.

---

## Ausstattung

- Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- Balkon
- EBK
- Neuer Parkettboden
- Markise
- Rollläden
- Gemeinschafts Garten
- Maximal 3 Personen

---

## Lage

Das Holzhausenviertel, dessen Namensgeber das barocke Holzhausenschloß mit seinem wunderschönen Park ist, liegt eingebettet zwischen der Deutschen Nationalbibliothek und dem Unicampus im Nordwesten des Nordend-Viertels. Es besticht mit der gediegenen Weitläufigkeit und Ruhe prachtvoll begrünter Alleen, Plätze und Straßenzüge. Der zum Wohnen überaus bevorzugte, diskrete Stadtteil weist eine hohe Dichte nobler, teils freistehender Stadtvillen aus der Gründerzeit auf, die architektonisch facettenreich gestaltet sind. Ein Viertel der Frankfurter Bürgerkultur par Excellence mit vielen Gärten, Loggien und Balkonen für private Zusammenkünfte. Zur Innenstadt sind es wenige Fahrminuten, am besten mit dem Fahrrad oder der fußläufig erreichbaren U-Bahn Haltestelle Holzhausenstraße. Das Holzhausenviertel ist auch hervorragend mit dem Auto angebunden die nächste beiden Autobahn-Anschlüsse sind nur knapp einen Kilometer entfernt.

## 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.

\*\*\*\*\*

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