



Objekt 7-25-002

## Frankfurt-Gallus! Freie, moderne 5 Zi.-Wohnung mit Balkon und TG- Abstellplatz.

<b>Baujahr ca.</b>	2014
<b>Wohnfläche ca.</b>	124,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5
<b>Ausstattung</b>	EBK, Balkon, Parkett, TG
<b>Energieausweis</b>	-B-49kWh/(m <sup>2</sup> a);KWK, A



### Naspa Immobilien GmbH

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



 0611/364-86988

 frankfurt@naspaimmobilien.de



## Daten und Fakten

<b>Hausgeld</b>	478 €
<b>Baujahr</b>	ca. 2014
<b>Wohnungskategorie</b>	Keine Angabe
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Letzte Renovierung</b>	2014
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Gehoben
<b>Zimmer</b>	5
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Etage</b>	1. OG
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 124,25 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Einbauküche</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Aufzug</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Balkon/Terrasse</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gäste-WC</b>	<input checked="" type="checkbox"/>

<b>Parkflächenanzahl</b>	1
<b>Parkplatztyp</b>	Tiefgarage

---

**789.000 € \* Kaufpreis**

\* Provision für Käufer 2,975% Erfolgshonorar vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Fußbodenheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Keine Angabe
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	49 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	A

## Adresse

60326 Frankfurt



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Wir bieten Ihnen hier eine sehr gut geschnittene Baujahrjunge 5 Zimmer Wohnung mit Südbalkon und Tiefgaragenabstellplatz an.

Die Immobilie befindet sich in einem 2014 gebauten Wohnkomplexes der einen sehr guten Energiestandart hat. Die ca. 124qm große Wohnung ist sofort beziehbar und wie folgt aufgeteilt:

Vom Eingangsbereich aus erreicht man das Gästebadezimmer mit Dusche und das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche. Über den Flur erreicht man dann alle weiteren Zimmer, die beiden Kinder / Arbeitszimmer, das Elternschlafzimmer, den Abstellraum und den fast 38qm großen offenen Wohn-Ess- Kochbereich mit hochwertiger Einbauküche und Zugang zum großzügigen sonnigen Süd-Balkon.

Der Kellerraum, der Tiefgaragenabstellplatz und weitere Gemeinschaftsräume runden dieses Angebot gelungen ab.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dieser Immobilie.

## Ausstattung

- sofort beziehbar
  - Süd-Balkon
  - Fliesen
  - Parkett
  - Tageslicht-Bad mit Badewanne und Dusche
  - Gästebad mit Dusche
  - Fußbodenheizung
  - Einbauküche
  - TG Abstellplatz
- 

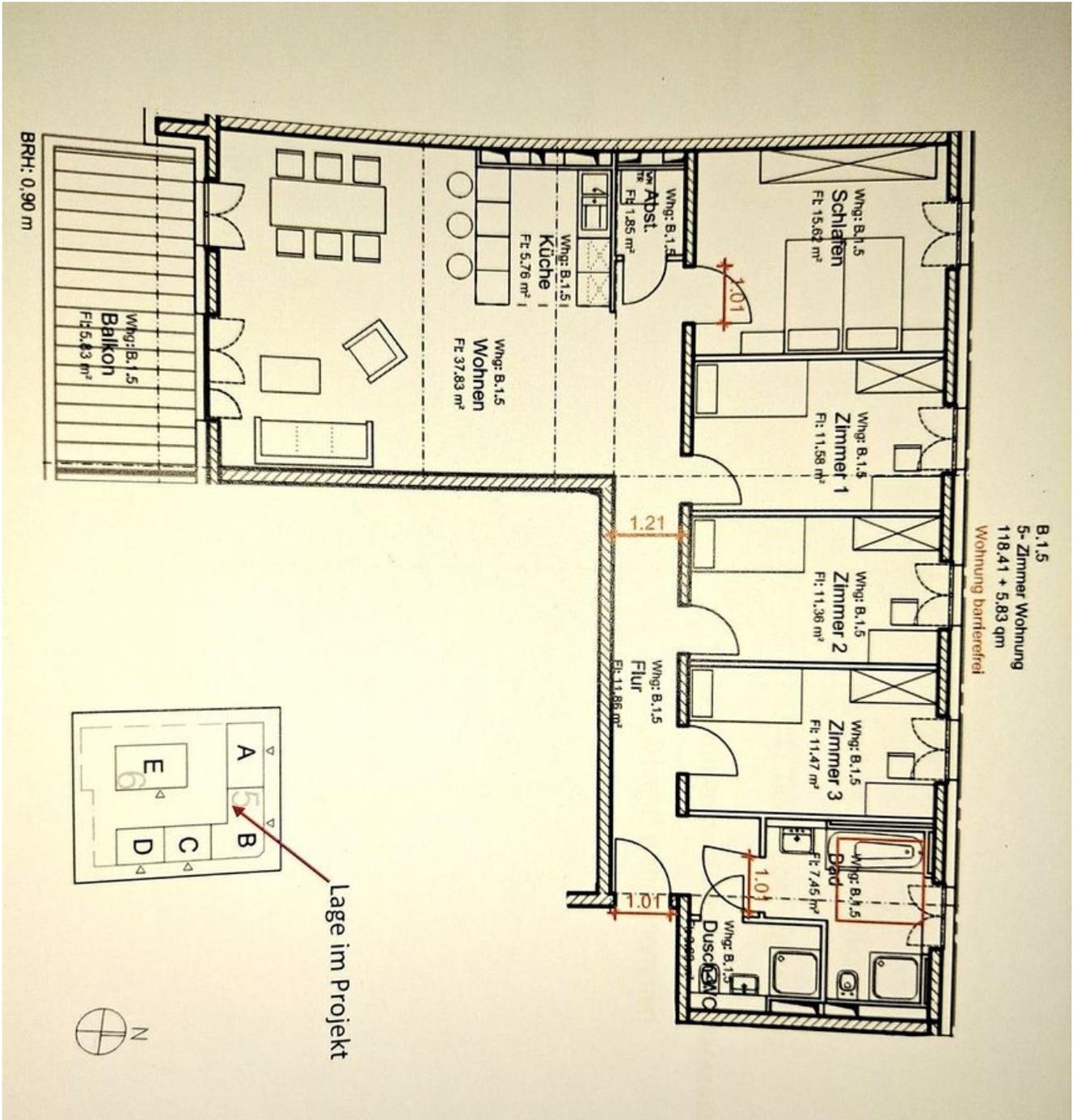
## Lage

Das Gallus-Viertel in Frankfurt am Main ist eines der dynamischsten und gefragtesten Stadtteile der Metropole. Durch die Entwicklung des Gallus-viertels und des Europaviertels hat sich das Gallus zu einer sehr attraktiven Wohnlage mit Flair und bester Infrastruktur entwickelt.

Durch die zentrale Lage zur Innenstadt und zur Frankfurter Messe sowie einer exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet das Gallus höchste Lebensqualität. Grünflächen wie der Europagarten sorgen für Erholung im Alltag, während das Skyline Plaza mit exklusiven Shopping- und Gastronomieangeboten schnell erreichbar ist.

Dieses Viertel vereint erstklassige Annehmlichkeiten, modernes Leben und eine lebendige Umgebung – der ideale Standort für anspruchsvolles Leben.

# Grundriss





**Tgl. Badezimmer**



## Balkon

## 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