



Objekt 7-25-001

Frankfurt-Dornbusch! MFH - Bj. ca. 1935 - mit ca. 564 m² Wohnfläche und 621 m² Grundstück.

Baujahr ca.	1935
Wohnfläche ca.	564 m ²
Ausstattung	8 WE, Mieteinn. ca. € 78.000,00 p.a.
Energiedaten	-V-187,62kWh/(m ² a);Gas,F



Naspa Immobilien GmbH

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





Daten und Fakten

Hauskategorie	Mehrfamilienhaus
Baujahr	ca. 1935
Mieteinnahmen pro Monat	6.500 €
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2024
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	23
Schlafzimmer	15
Badezimmer	8
Wohnfläche	ca. 564 m ²
Grundstücksfläche	ca. 621 m ²
Nutzfläche	90 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

2.100.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 5,95% Erfolgshonorar vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt..

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	187.62 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	F

Adresse

60320 Frankfurt



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.

DIE IMMOBILIE



Hier bieten wir Ihnen einen Altbau mit 8 Wohnungen in beehrter Frankfurter Lage.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: Zwei fast gleich große 3 Zimmer Wohnungen jeweils mit Balkon zusammen 141,6m².

1. und 2. OG: jeweils Zwei fast gleichgroße 3 - Zimmer- Wohnungen mit je 2 Balkonen zusammen ca. 304,80 m².

Dachgeschoss: Eine 2-Zimmer und eine 3- Zimmer Wohnung mit zusammen ca. 117,50 m².

Die steigerbare Jahresmiete liegt bei ca. € 78.000,00.

Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. In fast allen Wohnungen wurden in den letzten 18 Jahren die Bäder, die Elektroverteilung, die Fenster und die Bodenbeläge erneuert.

Die Gasbrennwertheizung wurde 2024 erneuert und ist nicht im Energieausweis berücksichtigt.

Im Erdgeschoss haben beide Wohnungen einen Balkon nach hinten im 1. OG und 2.OG hat jede Wohnung 2 Balkone einen nach vorne und einen nach hinten.

Das 621m² große Grundstück mit schönem Vorgarten und der Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus sowie die beiden Garagen im Haus runden dieses Angebot gelungen ab.

Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Gespräch von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

Ausstattung

- 7 Dreizimmer Wohnungen
 - 1 Zweizimmer Wohnung
 - Mieteinnahmen p.a. ca. €78.000,00
 - Schöner Garten vor und hinter dem Haus
 - Hohe Decken ca. 2,85
 - Sehr gute Lage
 - Gasheizung neu 2024
-

Lage

Der Stadtteil „Dornbusch“ gehört zu den schönsten und bevorzugten Wohngegenden der Stadt Frankfurt.

Innenstadtnah und trotzdem ruhig gelegen, erstreckt sich der Dornbusch mit seinen großzügigen Grünflächen östlich und westlich der Eschersheimer Landstraße.

Hier befinden sich sowohl Villen aus der Gründerzeit und den 20er und 30er Jahren des vorigen Jahrhunderts, mit schönen Gärten, als auch moderne Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen und der Hessische Rundfunk mit seiner zentrale.

Der Dornbusch wird sowohl von Familien mit Kindern, als auch von Menschen die Ruhe suchen sehr geschätzt. Der Sinai Park und die unter Naturschutz stehende Sinai - Wildnis sind grüne Oasen des Stadtteils und laden zum Spaziergehen und Radfahren ein. Sämtliche Schulgattungen, Kindergärten, sowie viele Freizeitvereine sind vorhanden. Am Grünhof befindet sich ein modernes Einkaufszentrum mit Öffnungszeiten bis 24 Uhr. Jeden Dienstag findet ein kleiner, feiner Wochenmarkt in der Carl-Goerdeler Straße statt.



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