
Wohn-/Geschäftshaus

HESSEN, Kreis Offenbach, 63263 Neu-Isenburg

7 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten zuzüglich
weiterer Grundstücksbebaubarkeit mit einem MFH

KAUFPREIS 2.395.000 €



Beschreibung

Wohnfläche: ca. 608 m² Kaufpreis/m²: 2.395.000 €
Gewerbefläche: ca. 148m²
Grundstücksfläche: ca. 1281 m²
Baujahr: 1950
Zustand der Immobilie: modernisiert
Bauweise: Massiv
Fenster: Kunststoff/Isolierverglasung
Befuerung: Gas
Heizungsart: Gas-Etagenheizungen

Energieausweis: beantragt
Ausstattung: 2 Garagen, zahlreiche
Pkw-Stellplätze

Aufteilung

Aufteilung EG-Haupthaus: 2 Ladengeschäfte mit Sanitärbereich und Lager/
Abstellfläche

EG-Anbauhaus: 2-Zimmer Wohnung – Diele, Duschbad/WC, Küche,
Schlafzimmer, Wohnzimmer

Aufteilung OG: 2-Zimmer Wohnung – Flur, EBK, Duschbad/WC, Schlafzimmer,

6-Zimmer Wohnung – Flur, EBK, Duschbad/WC,
Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer, Flur, Bad/WC,
4 Zimmer

Aufteilung 2. OG: 2-Zimmer Wohnung – Flur, Küche, Bad/WC, Schlafzimmer, Wohn-/
Esszimmer

2-Zimmer Wohnung – Flur, Küche, Bad/WC,
Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer mit Balkonterrasse

Aufteilung DG: 3-Zimmer Wohnung – Flur, Küche, Bad/WC, 2 Schlafzimmer, Wohn-/
Esszimmer

2-Zimmer Wohnung – Flur, Küche, Bad/WC,
Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer

Aufteilung KG: Vorkeller, Waschküche, Abstellkeller







AUSSTATTUNG

Neuwertige Gas-Etagenheizungen, Rolläden,
Isolierglasfenster.

Das Dach wurde erneuert und wärmegeklämmt.

Das 2. OG ist komplett neu saniert, mit neu
gestalteten Bädern und neu geflieste Böden,

2 Garagen am Anbauhaus, zahlreiche PKW-Stellplätze und ausreichend Platz auf dem
Grundstück für weitere Pkw-Abstellplätze.

Besonderheit: Die Liegenschaft wird komplett mieterfrei übergeben.
Weitere Bebaubarkeit des Grundstücks mit einem MFH.

STELLPLATZ/ GARAGE

2 Garagen und zahlreiche Pkw Stellplätze und ausreichend Platz auf dem Grundstück für weitere Pkw-Abstellplätze

LAGE

Die Liegenschaft befindet sich in bester Innenstadtlage.

SONSTIGE ANGABEN

Derzeit wird geprüft, ob die Liegenschaft um das Nachbargrundstück ganz oder teilweise erweitert werden kann. Der Kaufpreis würde sich dann entsprechend um den Kaufpreis des Nachbargrundstücks erhöhen.

Die Nachbargrundstücke werden derzeit mit einer ETW-Anlage bebaut. Es gibt für das Baugebiet keinen Bebauungsplan, sondern es gilt die Umgebungsbebauung nach § 34 BauGB.

Lt. Auskunft des Bauamtes kann der Garten des Grundstücks im Rahmen der geltenden Baugesetze ebenfalls wie bei dem Nachbargrundstück genehmigt, bebaut werden.

Die Liegenschaft wird komplett mieterfrei übergeben.

Der Energieausweis wird derzeit erstellt und kann demnächst nachgereicht werden

Weitere Details zum Haus erläutern wir Ihnen gerne telefonisch.

Informationen zu Neu-Isenburg können Sie unter:
www.neu-isenburg.de/ abrufen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass unsererseits nur vollständig Anfragen mit Vor- und Zunahme, sowie vollständiger Wohnanschrift mit Telefonnummer bearbeitet werden.

Eine Besichtigung nach vorheriger Absprache ist kurzfristig möglich.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter Tel: 0172-6107996

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit.

Zur Plattform: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Verbraucherinformation zur Schlichtungsstelle: Ombudsmann Immobilien im IVD

Wolfgang Ball

– Ombudsstelle –

Littenstraße 10, 10179 Berlin

Fax: 030 / 27 57 26 78

E-Mail: info@ombudsmann-immobilien.net www.ombudsmann-immobilien.net

Datenschutzhinweis nach § 13 TMG:

Datenschutzhinweis für das Kontaktformular:

Mit dem nachstehenden (nebenstehendem) Kontaktformular können Sie an uns eine Anfrage zu den Immobilien richten. Die von Ihnen eingegebenen Daten werden über unseren Providerserver per eMail an uns weitergeleitet und nach Beantwortung umgehend gelöscht, sofern keine gesetzliche Aufbewahrungspflicht besteht. Eine Nutzung zu einem anderen Zweck oder eine Datenweitergabe an Dritte findet nicht statt.

HINWEIS

Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers, freibleibend und ohne Gewähr.

Eine Besichtigung nach vorheriger Absprache ist kurzfristig möglich. Wir bitten Sie um Verständnis, dass unsererseits nur vollständig Anfragen mit Vor- und Zunahme, sowie vollständiger Wohnanschrift mit Telefonnummer bearbeitet werden.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter Tel: 06081-686846 oder 0172-6107996

Mit der Veröffentlichung unseres Immobilienangebot setzen wir Sie in Kenntnis, dass Sie als Käufer der angebotenen Immobilie verpflichtet sind, bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, eine Maklerprovision in Höhe von 5,95% vom Kaufpreis incl. 19% MWST an die Firma RW-Immobilien Consult zu zahlen, wenn es durch unsere Maklertätigkeit zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrages mit Ihnen kommt. Diese ist bei Beurkundung verdient und zur Zahlung fällig.

Maklervertrag:

Sie schließen mit RW-Immobilien Consult ADIVA eG einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste der RW-Immobilien Consult ADIVA eG in Anspruch nehmen.

Widerrufsbelehrung:

Ihr Widerrufsrecht ist im Paragraph 355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bedingungen. Sie, als Verbraucher haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen

Der Widerruf ist zu richten an:

Firma

RW Immobilien Consult - ADIVA eG Rainer Wildemann
Egerländer Strasse 5c
61250 Usingen
Fax: 06081 / 686856
E-Mail: rw.immobilien@mac.com

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

RW Immobilien Consult - ADIVA eG - Genossenschaft Deutscher Makler
- Mitglied im Genossenschaftsverband Frankfurt eV und Mitglied im IVD I
RW.Immobilien@mac.com Tel: 06081-686846 / 0172-6107996 www.adiva-immobilien.co

