
Kaufchance im Bieterverfahren!

Fallerslebenstrasse 12, 60320 Frankfurt a.M.

14 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten
zuzüglich weiterer Bebauungsmöglichkeit

KAUFPREIS ab € 3,6 Mio im



Beschreibung

Die von uns von der Eigentümerseite exklusiv im Alleinauftrag angebotene Liegenschaft bieten wir exklusiv für einen kurzen Zeitraum im Bieterverfahren an.
Gebote ab € 3,6 Mio. erbitten wir schriftlich, gerne per email.

Die Finanzierung sollte sichergestellt sein. Eine bankbestätigte Finanzierungszusage ist Voraussetzung für den Abschluss eines notariellen Kaufvertrages. Die zum Verkauf stehende Liegenschaft befindet sich in hervorragender Lage im begehrten Frankfurter Dichterviertel.

Das 14 Parteienhaus mit 2 Gewerbeeinheiten auf der Erdgeschoss/Strassenebene, wurde 1963 errichtet und im Jahre 1995 mit einer 5. Etage aufgestockt.

Lt. Auskunft des Eigentümers besteht eine weitere Bebauungsmöglichkeit des Grundstücks.

Der aktuelle baurechtliche Sachstand müsste von einem potentiellen Kaufinteressenten über eine baurechtliche Anfrage abgeklärt werden.

Die Liegenschaft verfügt über eine Tiefgarage mit insgesamt 11 Pkw-Abstellplätzen. 7 weitere Pkw-Abstellplätze stehen auf dem Grundstück zur Verfügung.

Wohnfläche: ca. 885 m²
Gewerbefläche: ca. 128m²
Grundstücksfläche: ca. 1344 m²
Baujahr: 1963, 1995 aufgestockt
Zustand der Immobilie: modernisiert
Bauweise: Massiv
Fenster: Kunststoff/Isolierverglasung
Befeuerung: Gas
Heizungsart: Gas-Zentralheizung

Energieverbrauchsausweis:
132,20 kWh/(m²*a)

Aufteilung

Aufteilung - Erdgeschoss/Strassenebene:
2 Gewerbeliegenschaften / Ladengeschäfte:

1. Lebensmittelladen mit sep. WC und Abstell-/Vorratskeller

2. Ladengeschäft - komplett neu saniert: 2 Gewerberäume, kleine Küche, Sanitärbereich.
ca. 128m² Gewerbefläche

3-Wohnungen pro Etage - Identische Aufteilung 1. OG - 4. OG:

1-Zimmer Wohnung: Flur, Wohn-/Schlafzimmer, Küche, Bad/WC, Balkon, ca. 42m² Wfl

2-Zimmer Wohnung: Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad/WC, Balkon, ca. 57m²

3-Zimmer Wohnung: Flur, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Bad/WC, 2 Balkone,
ca. 82m²

Aufteilung 5. OG:

2 x 3-Zimmer Wohnungen: Flur, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Bad/WC,
ca. 85m² und 76m² Wfl

Aufteilung UG/Kellergeschoss: Mieterkeller, Hausanschlussraum, Heizungsraum,
Hausmeisterkeller

AUSSTATTUNG

- * Gas-ZH
- * Heizungs Brenner 2016 erneuert
- * Die beiden DG-Wohnungen wurden 2015 saniert
- * Dach- und Regenrinnen 2015 erneuert
- * Balkone 2013 erneuert
- * Die Tiefgarage wurde 2014 mit einem neuen Bodenbelag versehen und es wurde ein Elektroanschluss für das Laden von Elektro-Autos installiert
- * Eine Gewerbeeinheit neu saniert und

mit neuer Stromversorgung
ausgestattet
* Fassade in 2015 neu gestrichen

STELLPLATZ/ GARAGE

Tiefgarage mit 11 Stellplätzen sowie 7 Pkw-Außenstellplätze

LAGE

Hervorragende Lage im Frankfurter Dichterviertel, sehr gute Verkehrsinfrastruktur, kurze Wege und schnelle Anbindung zum Frankfurter Innenstadtzentrum

SONSTIGE ANGABEN

Weitere Details zum Haus erläutern wir Ihnen gerne telefonisch.
Nutzen Sie diese seltene Kaufgelegenheit und bieten Sie!

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

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 der Immobilie 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 Von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher 2 wöchiger Frist, durch Erklärung des Widerrufs zu lösen.

Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

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



