
HESSEN, Kreis Offenbach, 63263 Neu-Isenburg

8 Fußminuten zum Isenburg Zentrum

KAUFPREIS 449.000 €



OBJEKTBSCHREIBUNG

Die zum Verkauf stehende Immobilie wurde ca. 1978 auf einem ca. 240m² großen Grundstück in südwestlicher Ausrichtung, in massiver Bauweise errichtet.

Die Immobilie besteht aus 2 Gebäudeteilen, einer DHH und einem Nebengebäude.

Das Nebengebäude dient als Waschküche und Abstellraum.

Aufteilung DHH

Wohnfläche: ca. 160,47m²

Haupthaus

Aufteilung EG: Wohndiele, Tageslicht-Gäste/WC, Einbauküche, Wohnzimmer.

Die Gesamtwohnfläche im EG beträgt ca. 64,21m²

Aufteilung OG: Flur, Tageslicht Wannen-/Duschbad/WC, 3 Schlafzimmer.

Die Gesamtwohnfläche im OG beträgt ca. 64,75m².

Aufteilung DG: Flur, Duschbad/WC, 2 Schlafzimmer.

Die Gesamtwohnfläche im DG beträgt ca. 44,11m² Wfl

Dachboden: Dachspeicher

Nebengebäude: Abstellraum, Hausanschlussraum für Waschmaschine/Trockner.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 160,47m² zuzüglich Nutzfläche.

Zum Haus gehört eine Garage die sich im Hof befindet.

AUSSTATTUNG

Neu installierte Photovoltaik-Anlage, Baujahr 2017, Fensterrolläden, Gas-ZHAusstattung

Erdgeschoss:

gefliester Dielen-/Wohnbereich,
Elektrorolläden zur Strassenseite,
abgehängte Holzdecken

Obergeschoss:

Flur mit Kork-Fußbodenbelag, Tageslicht-
Wannen-/Duschbad/WC, Holzdecken in
beiden Schlafzimmern

Dachgeschoss:

Holzdecken

Dachboden:

wärme gedämmt

STELLPLATZ/ GARAGE

Zum Haus gehört eine Garage

LAGE

zentrumsnahe Lage, ca. 8 Fußminuten vom Isenburg-Einkaufszentrum (Neu-
Isenburg Zentrum) entfernt gelegen.

Weitere umfangreiche Informationen über Neu-Isenburg können Sie unter:

www.neu-isenburg.de/ abrufen.

SONSTIGE ANGABEN

Energieverbrauchsausweis:

Endenergieverbrauch: 188,9 kWh/(m²*a)

Gas-Zentralheizung Bj`2002, wesentlicher Energieträger: Erdgas H

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 -
email: RW.Immobilien@mac.com Tel: 06081-686846 / 0172-6107996

HINWEIS COURTAGEPASSUS

Wohnzimmer





Wohndiele



Küche





Gäste/WC





Schlafzimmer OG





Tageslicht Wannen-/Duschbad/WC



Schlafzimmer DG



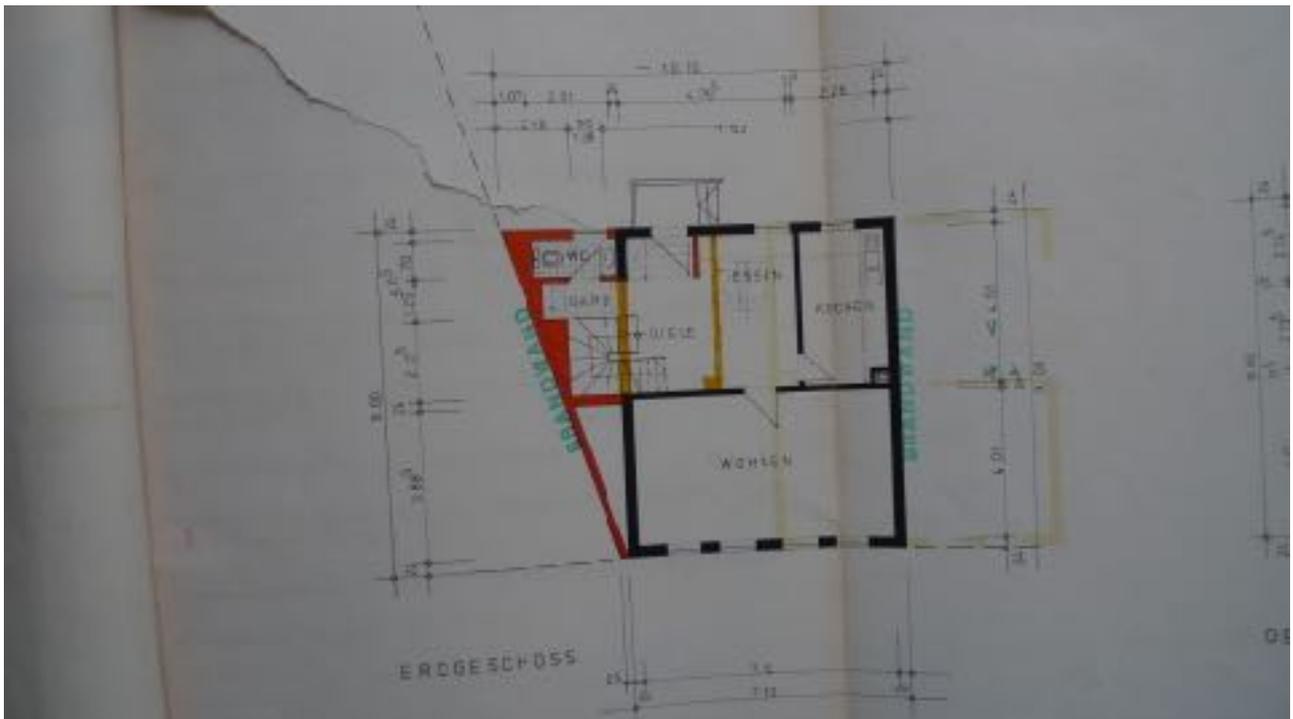


Nebengebäude

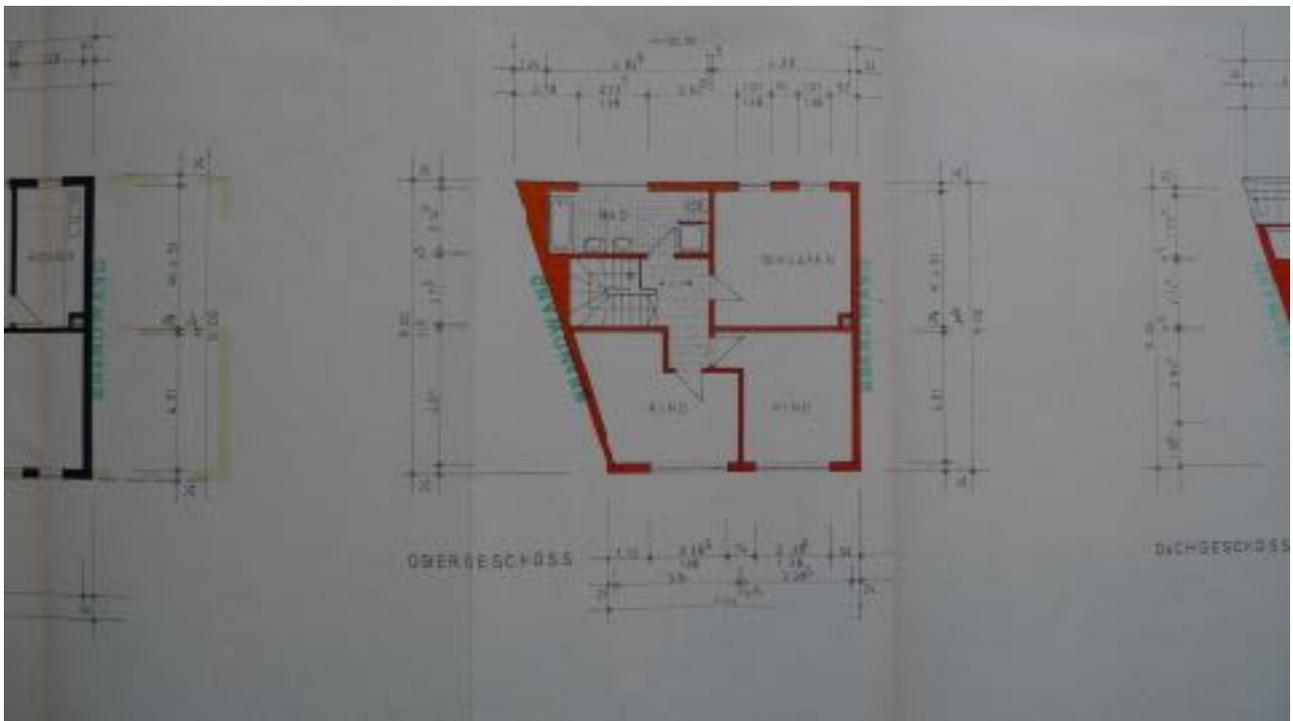




Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG

