

MEHRFAMILIENHAUS NAHE
BAD HOMBURG - FRANKFURT
Ihr Schlüssel zur finanziellen Freiheit

61267 Neu-Anspach
Bahnhofstr. 120 a, b und c



Hessen

Das zentral gelegene Bundesland mit seiner Hauptstadt Wiesbaden und der mit über 700.000 Einwohnern größten Stadt Frankfurt am Main gehört zu den am dichtesten besiedelten und wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands.

Das Rhein-Main-Gebiet im Süden Hessens besitzt die zweitgrößte Industriedichte in Deutschland. Von besonderer Bedeutung sind die chemische und pharmazeutische Industrie mit dem Industriepark Höchst, Merck KGaA, u.a. Im Maschinen- und Fahrzeugbau ist vor allem Opel in Rüsselsheim zu erwähnen, daneben Automobilzulieferer wie Continental. Der Finanzplatz Frankfurt am Main ist eines der wichtigsten internationalen Finanzzentren und der bedeutendste deutsche Börsenplatz mit der Frankfurter Wertpapierbörse. Der hohe Qualitätsstandard macht Hessen zum optimalen Standort für erfolgreiche Geschäfte.

Wirtschaftszahlen

Deutschland, Hessen und Hochtaunuskreis (2013)

| | Deutschland | Hessen | Hochtaunuskreis |
|------------------------------|-------------|--------|-----------------|
| Fläche (in km ²) | 357.121 | 21.115 | 482 |
| Einwohner (in Mio) | 81.843 | 6.023 | 0,23 |
| BIP (in Mrd) | 2.644 | 229,75 | -- |
| Arbeitslosenquote | 5,4 % | 5,6 % | 4,0 % |

Hochtaunuskreis

Der Hochtaunuskreis ist ein Landkreis im Regierungsbezirk Darmstadt in Hessen, in dessen Herzen die Stadt Neu-Anspach liegt. Kreisstadt ist Bad Homburg vor der Höhe.

Bekannt ist der Hochtaunuskreis für seine Immobilien mit sehr hohen Bodenpreisen und sehr hohem Mietniveau. Viele Wohlhabende (wie Banker aus dem benachbarten Frankfurt) haben im Hochtaunuskreis ihr Heim gefunden. Tatsächlich besitzt die Region den zweithöchsten Kaufkraftindex aller Landkreise in der Bundesrepublik Deutschland. 2013 betrug der Kaufkraftindex 146 Prozent des Bundesdurchschnitts bzw. 30.165 Euro je Einwohner. Die Städte Königstein im Taunus und Kronberg im Taunus haben mit 191 Prozent bzw. 180 Prozent das höchste Pro-Kopf-Einkommen im Hochtaunuskreis.

Die Kreisstadt Bad Homburg ist ein international bekannter Kurort, in dem sich auch zwei DAX-Unternehmen (Fresenius Medical Care und Fresenius) angesiedelt haben. Als weitere bekannte Unternehmen mit Sitz im Hochtaunuskreis sind Milupa, die Alte Leipziger, Avis sowie die Thomas Cook Group zu nennen. Auch die Gillette Group (mit Braun und Oral-B) sowie Jaguar haben hier ihre weltweiten Hauptsitze.

Durch das Kreisgebiet führen die Bundesautobahnen BAB 5 (Frankfurt – Hattenbacher Dreieck) und BAB 661 (Darmstadt – Oberursel). Ferner erschließen mehrere Bundesstraßen und Kreisstraßen das Kreisgebiet. Die Ferienstraße Hochtaunusstraße verbindet – zwischen Bad Homburg und Bad Camberg – die Sehenswürdigkeiten des Kreises für die Touristen.



Skyline Frankfurt



Kurhaus Bad Homburg



- Bundesland Hessen
- Regierungsbezirk Darmstadt
- Hochtaunuskreis

Neu-Anspach

» Geographische Lage

Neu-Anspach liegt nördlich des östlichen Taunuskamms in einer weiträumigen Senke des Usatals. Im Süden grenzt Neu-Anspach an die Stadt Bad Homburg, welche direkt an Frankfurt grenzt. Die Entfernung Neu-Anspach - Frankfurt beträgt nur 23,7 km. Mit dem Auto oder der Bahn sind es gerade einmal 25 Minuten bis ins Zentrum. Dies macht Neu-Anspach gerade für Frankfurt-Pendler sehr interessant.

» Attraktiver Wirtschaftsstandort

Die Wirtschaft war zunächst landwirtschaftlich geprägt und eher kleingewerblich ausgerichtet. Mit den neu ausgewiesenen Bauflächen der 70er-Jahre trieb man vor allem die Ansiedlung von Bürgern voran, die ihre Arbeitsstätten überwiegend im Raum Frankfurt am Main bzw. im wirtschaftsstarken Hochtaunuskreis haben. In Neu-Anspach selbst haben sich neben zahlreichen Handels- und Dienstleistungsbetrieben eine Reihe von mittelständischen Betrieben angesiedelt.

» Kultur, Freizeit und Sport

Die bekannteste Sehenswürdigkeit Neu-Anspachs ist das seit 1974 südlich angesiedelte und viel besuchte Freilichtmuseum Hessenpark. Das bei Bad Homburg gelegene Römerkastell Saalburg liegt 5 Kilometer südlich. Im Nachbarort Wehrheim liegt der beliebte Freizeitpark Lochmühle, westlich von Anspach das Freibad „Waldschwimmbad“. Außerdem verfügt Neu-Anspach über zahlreiche Sportvereine. Die umliegenden Felder und Wälder laden zu Spaziergängen ein. Golfplätze sind in nächster Nähe vorhanden.

Ein Highlight ist das jährlich stattfindende zweitägige Flugfest auf dem Flugplatz Anspach mit Kunstflugvorführungen, Rundflügen und Tandemsprünge.

» Infrastruktur

Von Neu-Anspach aus gibt es direkte Zugverbindungen nach Bad Homburg und bis nach Frankfurt am Main. Der Bahnhof der Taunusbahn befindet sich im Ort. Die nächste Autobahn ist rund 13 km vom Ortszentrum entfernt und schnell über Bundesstraßen zu erreichen.

» Bildung

In Neu-Anspach gibt es die Grundschule am Hasenberg und die Grundschule an der Wiesenau. Die Adolf-Reichwein-Schule ist eine 1966 eröffnete Gesamtschule inklusive einer gymnasialen Oberstufe mit rund 1.700 Schülern.

» Steigende Immobilien- und Mietpreise

Die gut gehende Wirtschaft im Taunuskreis ist auch Motor für dessen Immobilienmarkt. Ergebnis sind sehr hohe Bodenpreise und ein sehr hohes Mietniveau. Auch wenn das Niveau in Königstein und Kronberg am höchsten ist, so profitiert auch Neu-Anspach von dieser Entwicklung. Wer in Frankfurt oder der Region arbeitet und die Spitzenpreise in Frankfurt oder Kronberg nicht zahlen möchte, hat in Neu-Anspach die ideale Wohnlage gefunden. Beliebt ist Neu-Anspach nicht zuletzt wegen seiner idyllischen, naturnahen Lage und seiner gewachsenen Infrastruktur.

Hessenpark in Neu-Anspach



Waldschwimmbad



Neu-Anspach in Zahlen

- » Fläche: 36,14 km²
- » Höhe: 342 Meter ü. NHN
- » Einwohner: 14.642
- » Bevölkerungsdichte: 405 Einwohner pro km²
- » Arbeitslosenquote Kreis: 4,0 % (Stand 2013)
- » Kaufkraftkennziffer Kreis: 146 %
- » Entfernung Autobahnanschluss: 13 km (BAB 661)
- » Entfernung nach Bad Homburg: 12 km
- » Entfernung Flughafen: 35 km (FH Frankfurt)

Freizeitpark Lochmühle



Solides Mehrfamilienhaus in guter Lage

» Lage

Das einladend wirkende Mehrfamilienhaus liegt nördlich des Zentrums von Neu-Anspach in direkter Nähe zum Bahnhof der Taunusbahn. Die Innenstadt mit allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf ist fußläufig gut zu erreichen. Innerhalb weniger Minuten ist man allerdings auch in der freien Natur. Cafés und Restaurants sind ebenfalls in der Nachbarschaft ansässig. Auf der Rückseite des Hauses erstreckt sich das große, mit Bäumen bewachsene Grundstück. Die Bebauung im direkten Umfeld ist vor allem von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt, die für eine angenehme Wohnatmosphäre am Standort sorgen.

» Das Objekt

Das 1992 erbaute Mehrfamilienhaus ist in 3 Einheiten mit drei separaten Hauseingängen gegliedert. Somit haben Interessenten die Möglichkeit, eine komplette Hauseinheit im Alleineigentum zu erwerben.

Insgesamt verfügt das Objekt über 21 helle, freundliche Wohnungen mit einer Gesamtmietfläche von ca. 1.648 m². Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 60 m² bis ca. 90 m². Die hauseigene Tiefgarage bietet 24 eigene Stellplätze. Zudem finden sich 13 weitere Außenstellplätze auf dem Grundstück, die für eine ideale Parksituation sorgen.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand. Zum Erhalt der Bausubstanz werden aktuell diverse Maßnahmen durchgeführt. Die Wohnungen sind mit sonnigen Balkonen oder Dachloggien ausgestattet, die Erdgeschosswohnungen verfügen je über eine großzügige Terrasse.

Jede Wohnung hat ein separates Kellerabteil, zudem gibt es Allgemeinkeller für Fahrräder sowie für Waschen und Trocknen. Jeder Einheit steht ein eigener Waschmaschinenplatz zur Verfügung. Jede Hauseinheit wird mit einer eigenen Gaszentralheizung beheizt.





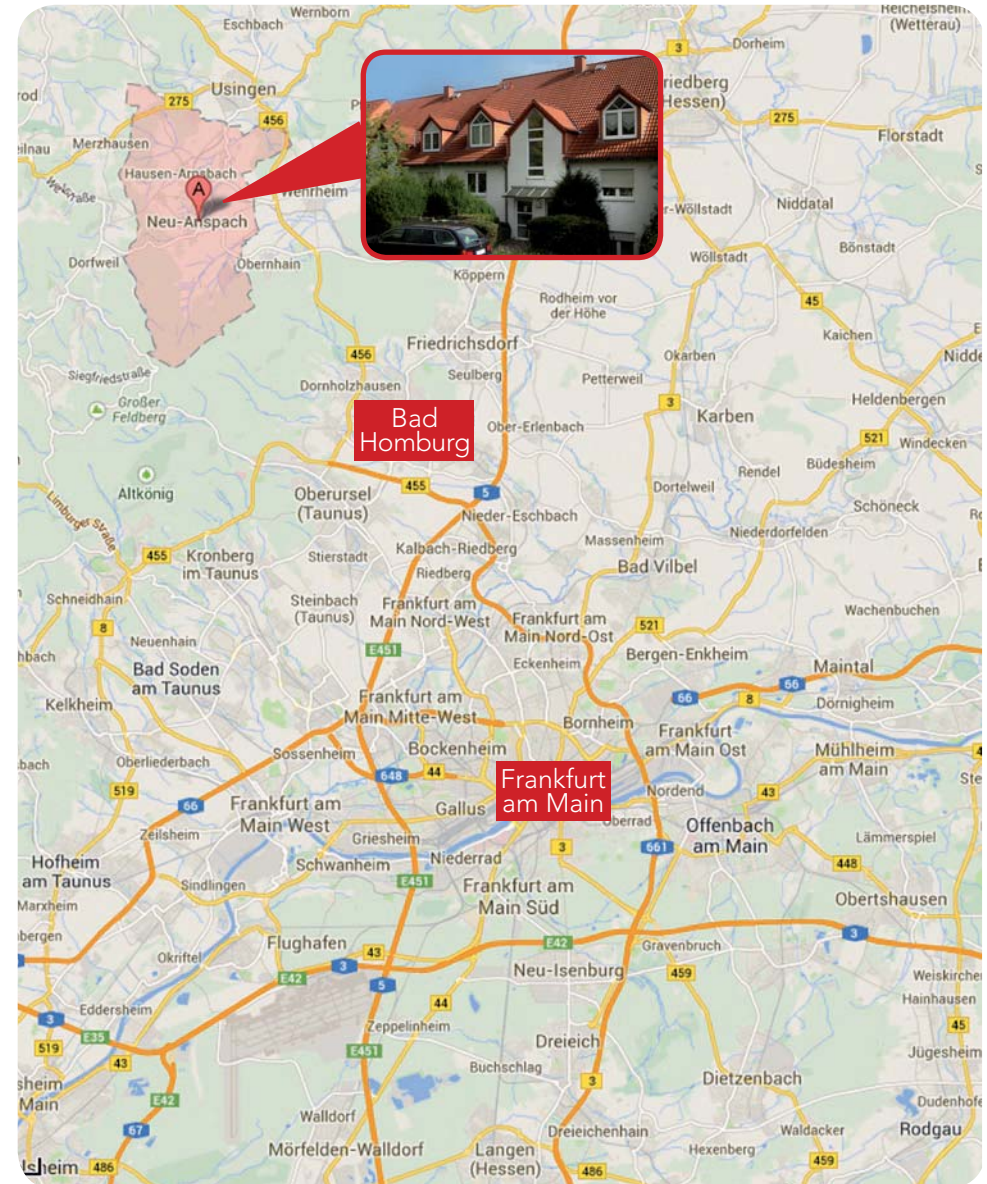




Gute Gründe....

für den Kauf einer Eigentumswohnung in diesem Objekt:

- » Gute Lage in direkter Nähe zur Innenstadt und zur Natur
- » Wirtschaftlich attraktiver Standort
- » Gute Infrastruktur
- » Anlage mit hohem Wohnwert und solider Ausstattung
- » Sonnige Terrassen, Balkone und Dachloggien
- » Günstiger Kaufpreis
- » Hohe Mietnachfrage aufgrund der Nähe zu Bad-Homburg & Frankfurt
- » Mietniveau mit Steigerungspotential
- » Wertstabile, rentable Kapitalanlage



Wohnflächen

BAHNHOFSTR. 120 a

| WE | Geschoss | Zimmer | WFL |
|----------|----------------|----------|-----------------------------|
| 03-120 a | EG | 3 Zimmer | 88,29 m ² |
| 08-120 a | 1. OG (links) | 2 Zimmer | 74,16 m ² |
| 09-120 a | 1. OG (rechts) | 3 Zimmer | 89,79 m ² |
| 14-120 a | 2. OG (links) | 2 Zimmer | 74,16 m ² |
| 15-120 a | 2. OG (rechts) | 3 Zimmer | 89,79 m ² |
| 20-120 a | DG (links) | 2 Zimmer | 60,43 m ² |
| 21-120 a | DG (rechts) | 2 Zimmer | 70,91 m ² |
| | | | 547,53 m² |

BAHNHOFSTR. 120 b

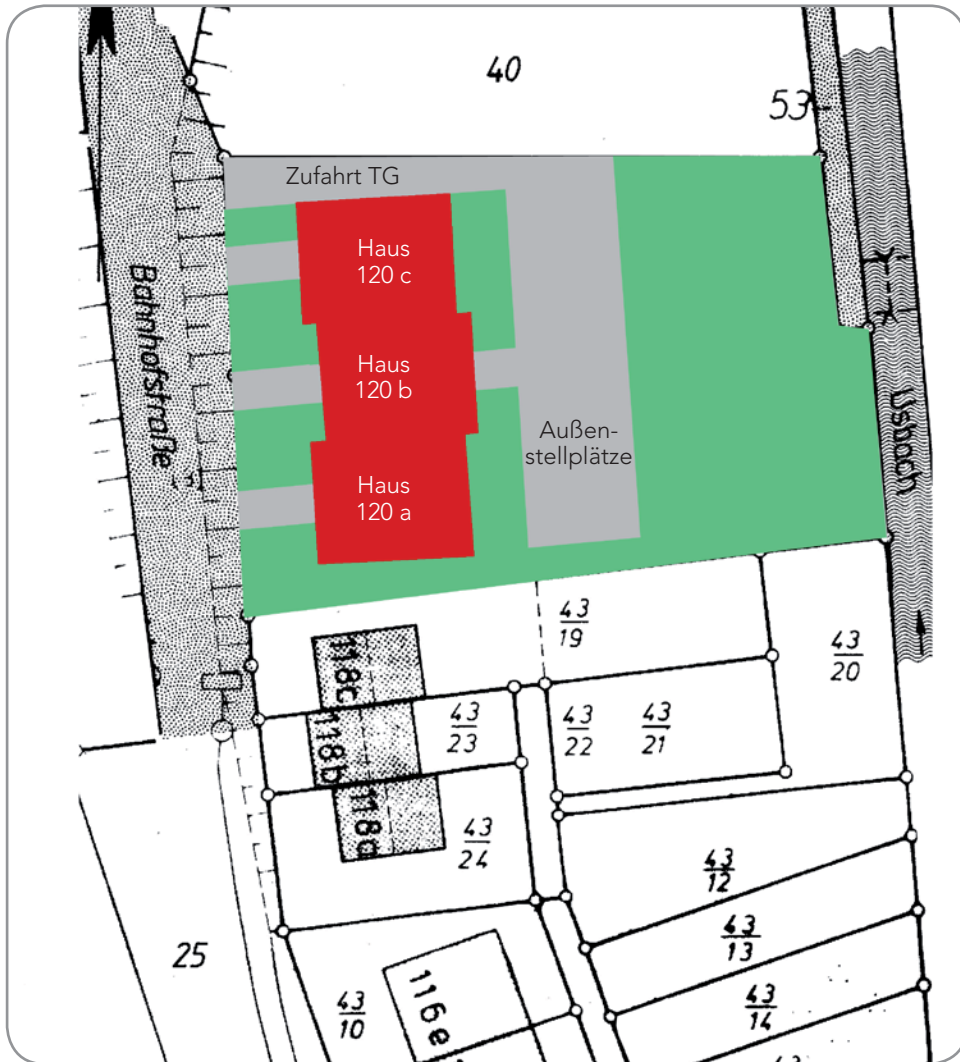
| WE | Geschoss | Zimmer | WFL |
|----------|----------------|----------|-----------------------------|
| 02-120 b | EG | 3 Zimmer | 88,80 m ² |
| 06-120 b | 1. OG (links) | 3 Zimmer | 89,79 m ² |
| 07-120 b | 1. OG (rechts) | 2 Zimmer | 74,16 m ² |
| 12-120 b | 2. OG (links) | 3 Zimmer | 89,79 m ² |
| 13-120 b | 2. OG (rechts) | 2 Zimmer | 74,16 m ² |
| 18-120 b | DG (links) | 2 Zimmer | 70,91 m ² |
| 19-120 b | DG (rechts) | 2 Zimmer | 60,43 m ² |
| | | | 548,04 m² |

BAHNHOFSTR. 120 c

| WE | Geschoss | Zimmer | WFL |
|----------|----------------|----------|-----------------------------|
| 01-120 c | EG | 3 Zimmer | 88,29 m ² |
| 04-120 c | 1. OG (links) | 3 Zimmer | 89,79 m ² |
| 05-120 c | 1. OG (rechts) | 2 Zimmer | 74,16 m ² |
| 10-120 c | 2. OG (links) | 3 Zimmer | 89,79 m ² |
| 11-120 c | 2. OG (rechts) | 2 Zimmer | 74,16 m ² |
| 16-120 c | DG (links) | 2 Zimmer | 70,91 m ² |
| 17-120 c | DG (rechts) | 2 Zimmer | 60,43 m ² |
| | | | 547,53 m² |

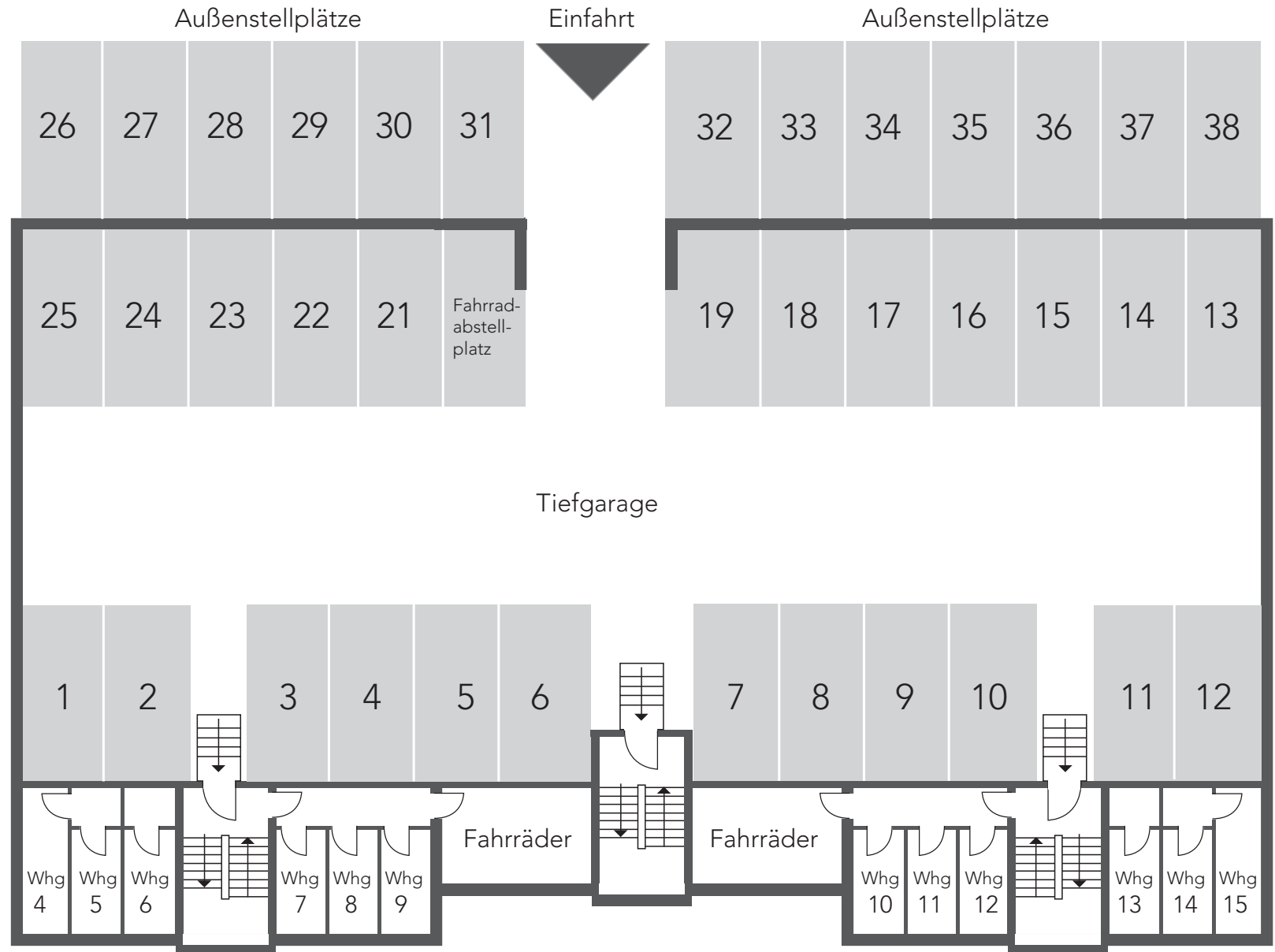


Lageplan und Luftbild



Kellergeschoss

- Tiefgarage mit 24 Stellplätzen
- 13 Außenstellplätze
- Mieterkeller
- Fahrradabstellplatz
- 2 Fahrradräume





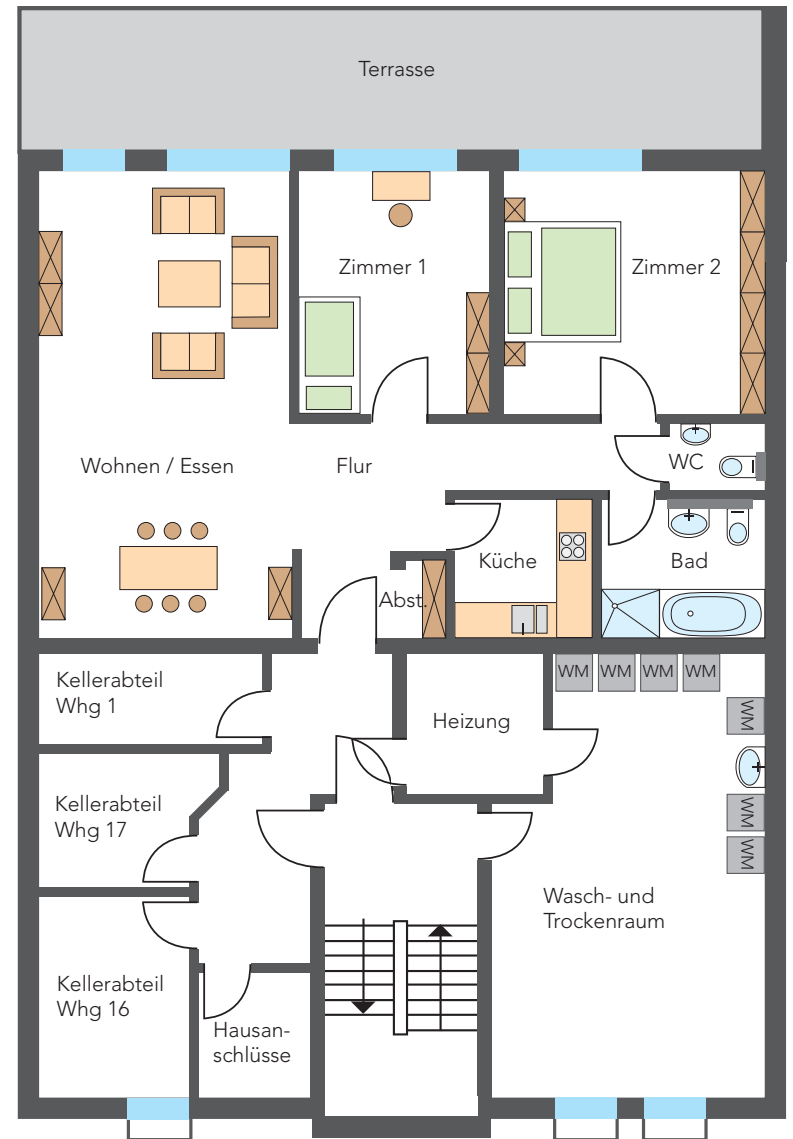
3-ZIMMER-WOHNUNG

ERDGESCHOSS

NR. 1 und 3 (spiegelverkehrt)

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen | 32,55 m ² |
| Zimmer 1 | 12,48 m ² |
| Zimmer 2 | 17,13 m ² |
| Küche | 4,97 m ² |
| Bad | 5,95 m ² |
| WC | 1,90 m ² |
| Abstellen | 1,18 m ² |
| Flur | 12,13 m ² |
| Gesamtfläche | 88,29 m² |

| | | | | | | |
|-------|------------|------------|----|------------|----|----|
| DG | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
| 2. OG | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1. OG | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| EG | 1 | 2 | | 3 | | |
| | Haus 120 c | Haus 120 b | | Haus 120 a | | |



Unverbindliche Prospektdarstellung - Wohnung 1 und Allgemeinkeller



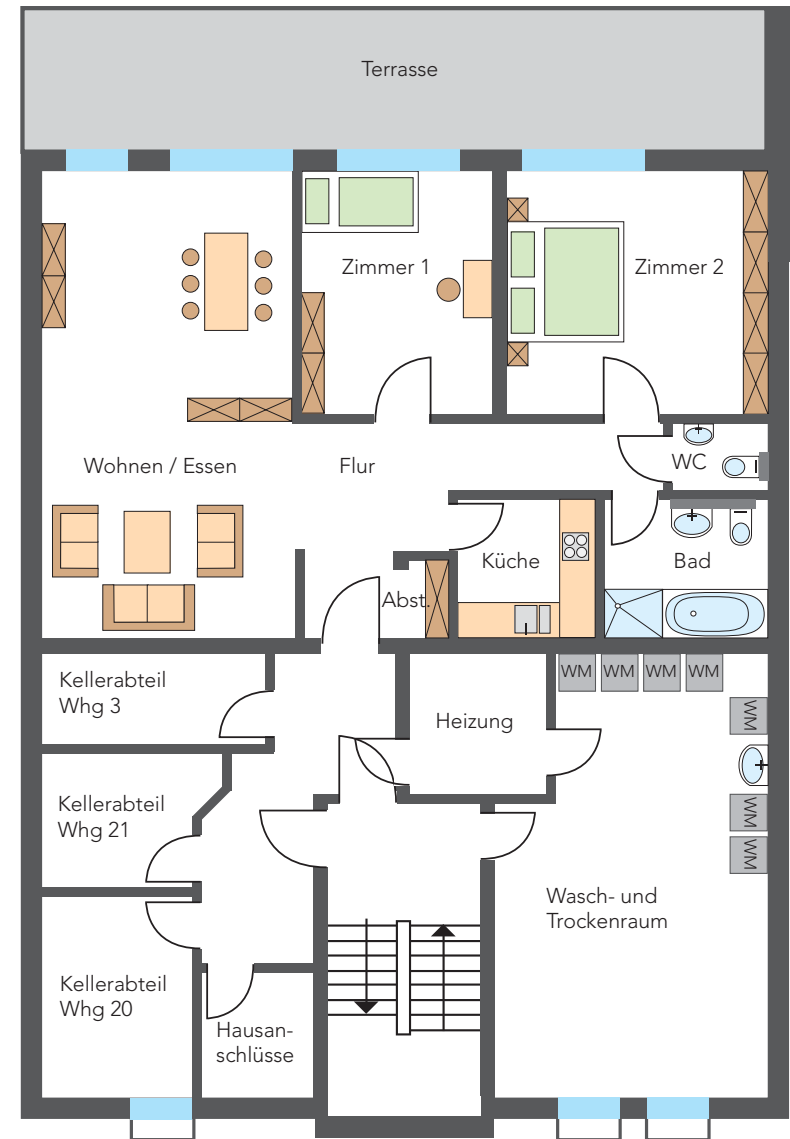
3-ZIMMER-WOHNUNG

ERDGESCHOSS

NR. 2

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen | 33,06 m ² |
| Zimmer 1 | 12,48 m ² |
| Zimmer 2 | 17,13 m ² |
| Küche | 4,97 m ² |
| Bad | 5,95 m ² |
| WC | 1,90 m ² |
| Abstellen | 1,18 m ² |
| Flur | 12,13 m ² |
| Gesamtfläche | 88,80 m² |

| | | | | | | |
|-------|------------|------------|------------|----|----|----|
| DG | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
| 2. OG | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1. OG | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| EG | 1 | 2 | 3 | | | |
| | Haus 120 c | Haus 120 b | Haus 120 a | | | |



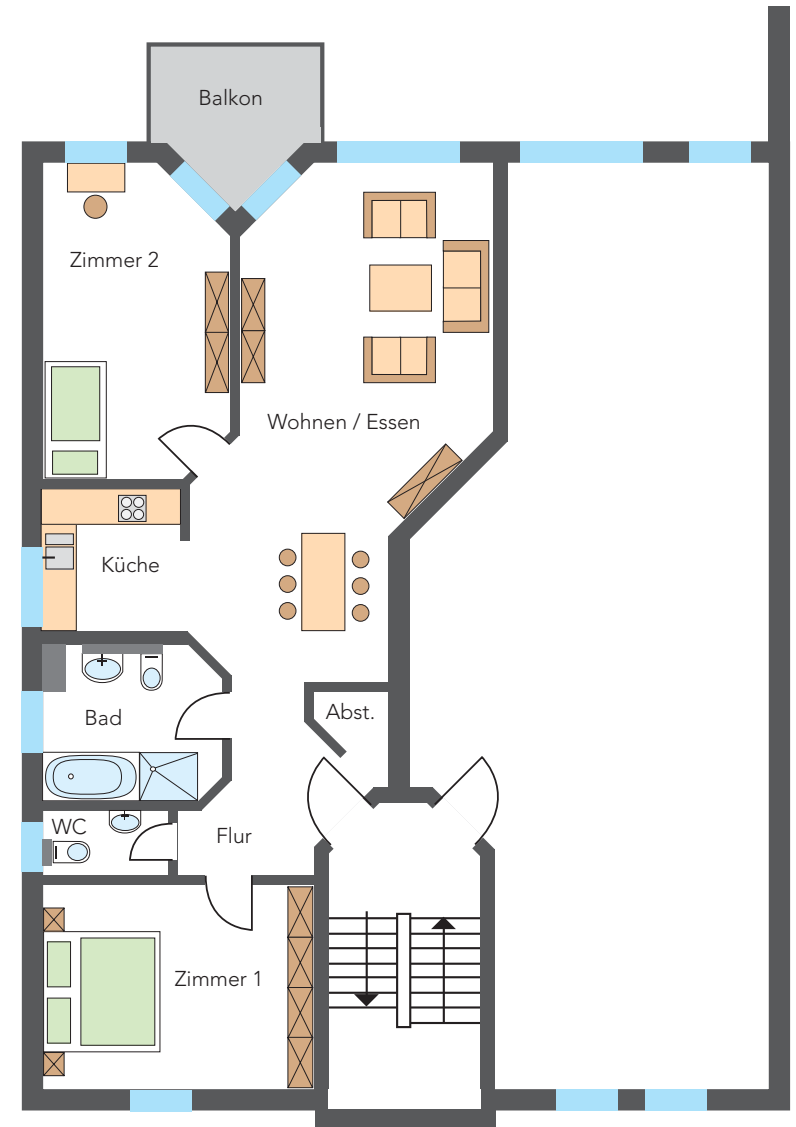
Unverbindliche Prospektdarstellung - Wohnung 2 und Allgemeinkeller



3-ZIMMER-WOHNUNG

1. OG: NR. 4, 6 und 9 (spiegelverkehrt)
2. OG: NR. 10, 12 und 15 (spiegelverkehrt)

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen | 32,82 m ² |
| Zimmer 1 | 15,64 m ² |
| Zimmer 2 | 15,35 m ² |
| Küche | 5,88 m ² |
| Bad | 6,89 m ² |
| WC | 2,33 m ² |
| Abstellen | 1,68 m ² |
| Flur | 6,48 m ² |
| Balkon (=1/2) | 2,72 m ² |
| Gesamtfläche | 89,79 m² |



| | | | | | | |
|-------|------------|----|------------|----|------------|----|
| DG | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
| 2. OG | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1. OG | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| EG | 1 | | 2 | | 3 | |
| | Haus 120 c | | Haus 120 b | | Haus 120 a | |

Unverbindliche Prospektdarstellung - Wohnung 4



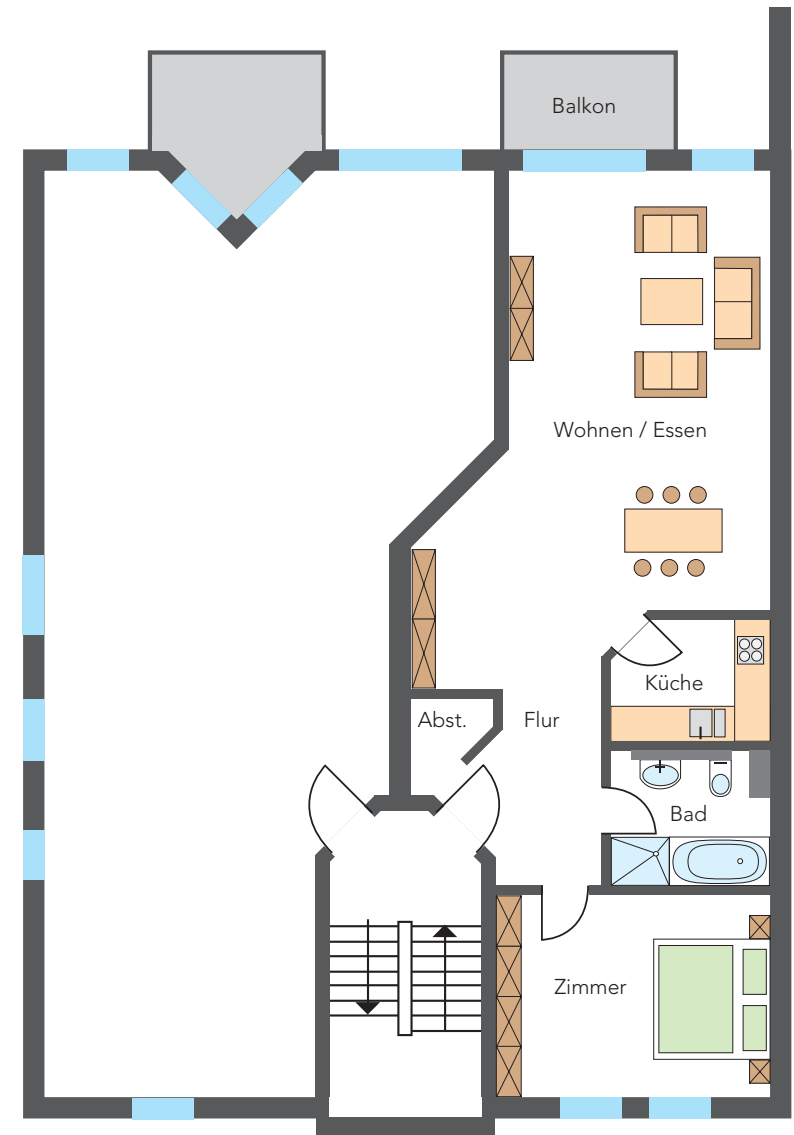
2-ZIMMER-WOHNUNG

1. OG: NR. 5, 7 und 8 (spiegelverkehrt)

2. OG: NR. 11, 13 und 14 (spiegelverkehrt)

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen | 37,97 m ² |
| Zimmer | 15,64 m ² |
| Küche | 5,03 m ² |
| Bad | 5,67 m ² |
| Abstellen | 1,68 m ² |
| Flur | 6,17 m ² |
| Balkon (=1/2) | 2,00 m ² |
| Gesamtfläche | 74,16 m² |

| | | | | | | |
|-------|------------|----|------------|----|------------|----|
| DG | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
| 2. OG | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1. OG | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| EG | 1 | | 2 | | 3 | |
| | Haus 120 c | | Haus 120 b | | Haus 120 a | |



Unverbindliche Prospektdarstellung - Wohnung 5

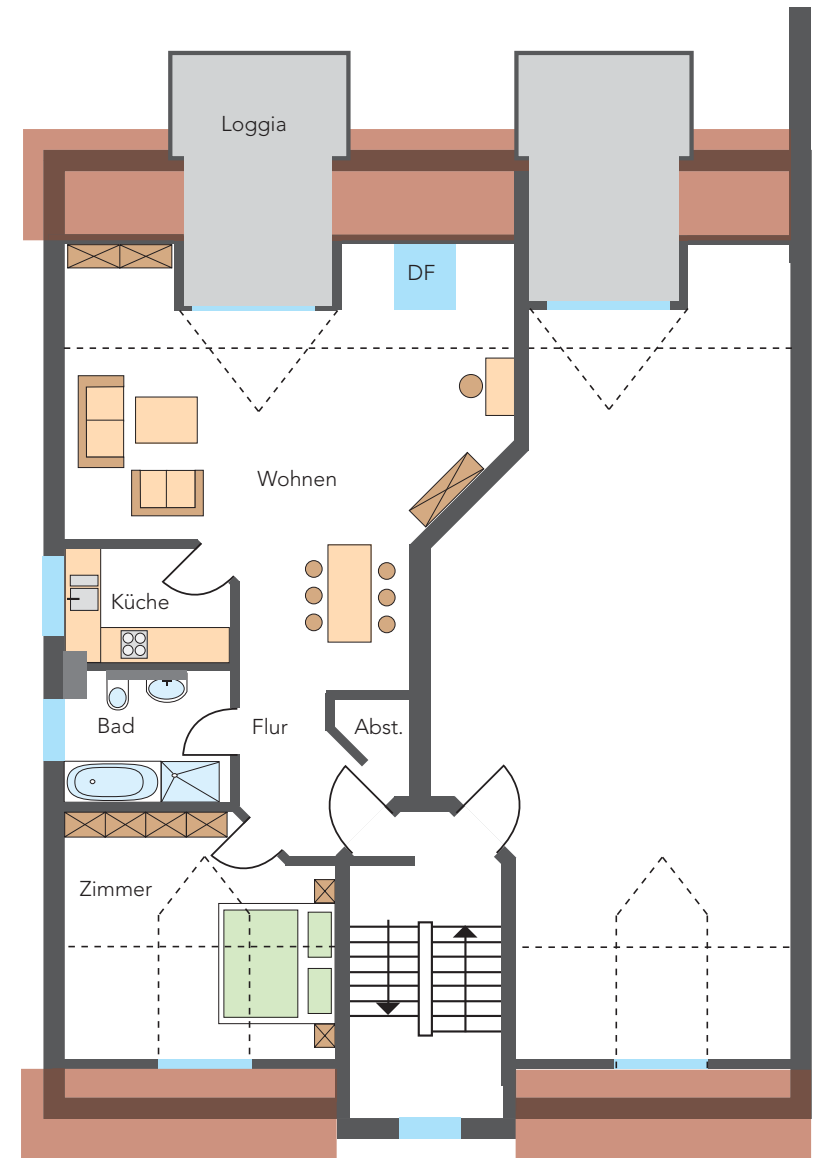


2-ZIMMER-WOHNUNG

DACHGESCHOSS

NR. 16, 18 und 21 (spiegelverkehrt)

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen | 35,94 m ² |
| Zimmer | 14,30 m ² |
| Küche | 5,02 m ² |
| Bad | 5,77 m ² |
| Abstellen | 1,75 m ² |
| Flur | 5,00 m ² |
| Loggia (=1/2) | 3,13 m ² |
| Gesamtfläche | 70,91 m² |



Unverbindliche Prospektdarstellung - Wohnung 16

| | | | | | | |
|-------|------------|----|------------|----|------------|----|
| DG | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
| 2. OG | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1. OG | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| EG | 1 | | 2 | | 3 | |
| | Haus 120 c | | Haus 120 b | | Haus 120 a | |

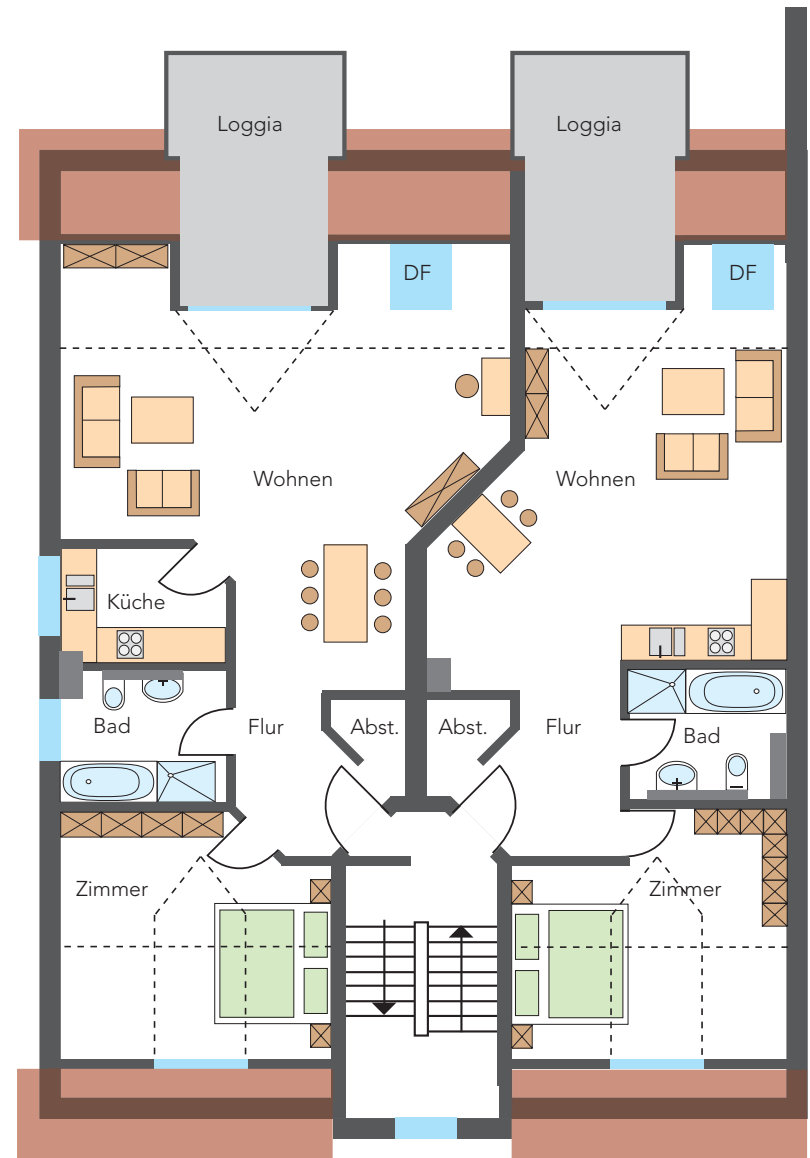


2-ZIMMER-WOHNUNG

DACHGESCHOSS

NR. 17, 19 und 20 (spiegelverkehrt)

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen | 30,71 m ² |
| Zimmer | 14,30 m ² |
| Bad | 5,54 m ² |
| Abstellen | 1,75 m ² |
| Flur | 5,00 m ² |
| Loggia (=1/2) | 3,13 m ² |
| Gesamtfläche | 60,43 m² |



| | | | | | | |
|-------|------------|----|------------|----|------------|----|
| DG | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
| 2. OG | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1. OG | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| EG | 1 | | 2 | | 3 | |
| | Haus 120 c | | Haus 120 b | | Haus 120 a | |

Unverbindliche Prospektdarstellung - Wohnung 17

Kurzbaubeschreibung

» Eckdaten

| | |
|-------------------|---|
| Baujahr: | 1992 |
| Geschosse: | UG, EG, 1. OG, 2. OG, DG |
| Grundstück: | 2.690 m ² |
| Mietfläche: | 1.648 m ² |
| Heizung: | Eigene Gaszentralheizung für jede Hauseinheit |
| Keller: | je ein eigener Kellerraum pro Wohnung |
| TG-Plätze: | 24 |
| Außenstellplätze: | 13 |
| Zustand: | gut |

» Gebäudeart und Außenansicht

Gebäudeart:

Mehrfamilienwohnhaus bestehend aus 3 getrennten Hauseinheiten, ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt, dreigeschossig, voll unterkellert, ausgebautes Dachgeschoss

Außenansicht:

- » Einschaliges Außenmauerwerk aus Blockziegeln
- » Außenputz nach Din 18550, Kalkzement, altweiß
- » Sockel Zementputz, dunkelfarben
- » Satteldach, Doppelfalzbetondachsteine, ziegelrot
- » Stahlanwendungen im Außenbereich feuerverzinkt

» Nutzungseinheiten, Raumaufteilung

Haus 120 a, b und c

| | |
|-------------------|--|
| Kellergeschoss: | Mieterkeller, Fahrradkeller, Tiefgarage |
| Erdgeschoss: | 3 Wohneinheiten, Mieterkeller, Wasch- und Trockenräume, Heizungskeller |
| 1. und 2. OG, DG: | je 6 Wohneinheiten |
| Außenanlage: | Außenstellplätze |

» Innenausstattung

| | |
|------------------------|--|
| Innenwände: | Blockziegel, Unterputz, Raufaser, weiß gestrichen |
| Decken: | Raufaser |
| Treppen: | Granit mit Stahlgeländer |
| Wohnungseingangstüren: | Holzfurnierte Wohnungseingangstür braun mit Spion, schallgeschützt |
| Türen: | Röhrenspantüren braun mit Holzzarge |
| Böden: | Fliesen, Laminat und Polyvinyl |
| Bäder: | Fliesen umlaufend raumhoch, hell |
| Küche: | Fliesenspiegel |

Professionelle Haus- und Mietverwaltung

Es ist uns ein wichtiges Anliegen, auch für die Zeit nach Ihrem Kauf in verantwortungsvoller Weise Sorge zu tragen. Das Wohnungseigentumsgesetz schreibt vor, dass entsprechend der Teilungserklärung ein Hausverwalter bestellt wird. Dieser erstellt einen Wirtschaftsplan und ermittelt sowohl die Betriebskosten (nicht umlagefähig auf den Mieter) wie auch die sogenannten Nebenkosten (umlagefähig auf den Mieter). Doch unter professioneller Haus- und Mietverwaltung verstehen wir viel mehr als das Absolvieren eines Pflichtprogramms.

Überzeugende Marktexpertise

Umfassende Praxiserfahrung und nachhaltiges Einfühlungsvermögen in die Belange aller Beteiligten sprechen für das Team der Leser Facility Management.

Wertbewahrende Folgebetreuung

Zielgerichtete Verwaltungsstrategien mit dem professionellen Blick fürs Wesentliche begünstigen langfristigen Werterhalt und eröffnen die Chance auf attraktive Wertzuwächse.

Facility-Management nach Maß

Professionelle Instandhaltung durch Fachleute: gut geschulte Hausmeister, strukturiertes Reparaturmanagement in Zusammenarbeit mit Handwerksunternehmen.

Faire Vergütungsregelung

Überzeugende Offenlegung sämtlicher Leistungen auf der Grundlage einer eindeutigen und fairen Vergütungsregelung.

Vermietungsmanagement durch Leser Facility Management

Die Leser Facility Management übernimmt auch das Vermietungsmanagement für Ihr von der Real-Invest24 GmbH erworbenes Wohneigentum. Dazu zählen die vollständige Abwicklung der Korrespondenz mit dem Mieter, die Überwachung der Miet- und Nebenkostenzahlungen, das Mietvertragsmanagement sowie die professionelle Neuvermietung in Ihrem Auftrag.

Engagierte Ansprechpartner, die sich über jeden Anruf freuen

Haben Sie Fragen oder Wünsche? Ihr Anliegen ist bei Leser Facility Management stets willkommen. Sie sind der Kunde – und Ihre Zufriedenheit zählt!

Haus- und Mietverwaltung:

Leser Facility Management
Werastraße 54
88045 Friedrichshafen
Tel.: 07541 - 95 31-0
Fax: 07541 - 95 31-20
E-Mail: post@leser-fm.de
Web: www.leser-fm.de

Allgemeine Hinweise auf wirtschaftliche Risiken

Das vorliegende Exposé ist ein Werbemittel und kann daher nicht wesentliche Grundlage einer Kaufentscheidung sein. Der Erwerb einer Eigentumswohnung entbindet den Käufer – trotz der im Exposé dargelegten Informationen – nicht von seiner eigenen Prüfungs- und Informationspflicht. Für Ihre selbständige Anlageentscheidung als Käufer ist es erforderlich, die Immobilie – gegebenenfalls unter Hinzuziehung sachverständiger Dritter – zu besichtigen.

Jedem Kaufinteressenten werden auf Wunsch jederzeit die Entwürfe der notariell zu beurkundenden Verträge in diesem Exposé zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben werden nicht Bestandteil des in notarieller Form abzuschließenden Kaufvertrages. Der Inhalt des Kaufvertrages und insbesondere Garantien sowie Beschaffenheitsangaben bestimmen sich allein nach Maßgabe des notariellen Kaufvertrages.

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen in diesem Exposé wurden sorgfältig zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit überprüft. Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird jedoch nicht übernommen. Darüber hinaus kann für Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörde keine Gewähr übernommen werden, soweit wir diese weder kannten noch kennen mussten.

Die Inhalte der Vertragspflichten ergeben sich aus dem notariellen Kaufvertrag bzw. dem Maklervertrag. Es wird darauf hingewiesen, dass der im Falle des Wiederverkaufs erzielbare Kaufpreis auch unter dem heute zu entrichtenden Kaufpreis liegen kann. Ein Wertermittlungsgutachten eines unabhängigen Sachverständigen über die erzielbaren Kaufpreise und Mieten wurde nicht eingeholt.

Wir weisen darauf hin, dass keine steuerliche Beratung mit diesem Angebot verbunden ist und auch nicht enthalten ist. Niemand ist berechtigt, von diesem Exposé abweichende Angaben zu machen.

Die Haftung für falsche Angaben im oder außerhalb des Exposés, soweit diese leicht fahrlässig oder fahrlässig gemacht wurden, ist ausgeschlossen.

Hinweise zu den Flächenangaben:

Die Flächenangaben beziehen sich auf die ursprünglichen Bauunterlagen und können von den Flächenangaben in den Mietverträgen leicht abweichen. Die Verkäuferin übernimmt ausdrücklich keine Garantie für die Flächenmaße.

Finanzierung:

Für die Finanzierung ist grundsätzlich der Kaufinteressent zuständig. Auf Wunsch des Kaufinteressenten kann der Verkäufer in Finanzierungsfragen unterstützen, was jedoch losgelöst vom eigentlichen Immobiliengeschäft erfolgt.

WARUM JETZT KAUFEN?

Immobilien sind eine sichere Antwort auf die Eurosituation!

Geldwertanlagen leiden durch hohe Inflation und verlieren an Wert!

Sachwerte sind stabil und bleibend!



Quellen:

Real Invest24 GmbH

wikipedia.de

statistik-hessen.de

Hinweis:

Dieses Exposé ist in seinem gesamten Inhalt urheberrechtlich geschützt. Ganze oder auszugsweise Veröffentlichungen, Abdruck, Ablichtung oder Speicherung auf Datenträger, auch in veränderter Form, ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Real-Invest24 GmbH zulässig.

Fotos und Bilder:

Real Invest24 GmbH

Fotolia.de

Google Maps

Stand des Exposés:

März 2014



Verkäuferin:

REAL-INVEST  **24** GMBH

Werastraße 54
88045 Friedrichshafen

Tel. +49 (0) 75 41 - 95 31-0
Fax +49 (0) 75 41 - 95 31-20

www.real-invest24.com
vertrieb@real-invest24.com