

KURZEXPOSÉ (09005)

Seite 1

Das vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten der Immobilie vermitteln. Wir bemühen uns, Sie umfassend zu informieren. Dennoch kann ein Exposé eine Besichtigung und ein Gespräch rund um die Immobilie nicht ersetzen.

Objekt : **Gepflegtes Mehrfamilienhaus in Rödermark**

Lage : Rödermark liegt im Landkreis Offenbach und grenzt im Norden an die Stadt Dietzenbach, im Osten an die Stadt Rodgau, im Süden an die Gemeinden Eppertshausen und Messel (beide Landkreis Darmstadt-Dieburg), sowie im Westen an die Stadt Dreieich.

Rödermark entwickelte sich in allen Stadtteilen gemeinsam zu einem attraktiven Wohn- und Lebensraum. Besonders die Neugestaltung eines Teiles des Ortskernes 2003/2004 und viele Geschäfte im Ortskern gepaart mit Großmärkten am Ortsrand, einem Badehaus mit Saunalandschaft und Grünfläche, die Hügellage Bulau mit ihrem hohen Freizeitwert und Ähnliches tragen zur Attraktivität des Ortes bei.

Grundstück* : 960 m²

Wohnfläche* : 915 m²

Baujahr* : 1973

Aufteilung : 5 1-Zimmer-Wohnungen
9 1,5-Zimmer-Wohnungen
4 2-Zimmer-Wohnungen
3 3-Zimmer-Wohnungen
21 Wohneinheiten

Beschreibung : Solide erstelltes Mehrfamilienhaus mit guter Mieterklientel. Laufend unterhalten.

PKW : 16 Stellplätze

Jahresnettomiete* : EUR 103.278,-

Zustand : Laufend auf dem neuesten Stand gehalten

Kaufpreis : EUR 1.300.000,-

Maklergebühr : 5,95 % (inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) des Kaufpreises für Nachweis oder Vermittlung. Sie entsteht erst mit Vertragsabschluß und ist vom Käufer zu zahlen. Es gelten unsere AGB.

Sollten Sie als Empfänger dieses Angebot bereits kennen, bitten wir Sie, uns dies innerhalb von 8 Tagen mit Quellennachweis schriftlich mitzuteilen, andernfalls gilt dieses Angebot als Erstnachweis. **Die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.** Die vereinbarte Provision ist uns auch dann geschuldet, wenn der erhaltene Nachweis an einen Dritten weitergegeben wird und dieser den Hauptvertrag (Kauf oder Miete) ohne unsere Einschaltung abschließt. Alle Angaben erfolgen von uns immer im Namen des Verkäufers, wir übernehmen daher hierfür keine eigene Gewähr. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminabsprache mit einem unserer Mitarbeiter möglich. Alle Verhandlungen führen Sie bitte ausschließlich über unser Büro. Auf Wunsch nennen wir Ihnen gerne den Eigentümer. * ca.-Werte