

KURZEXPOSÉ (05056-1)

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** : **Moderne Doppelhaushälfte in gefragter Lage**
- Lage** : Wiesbaden – seitlich der Bierstadter Höhe. Die Doppelhaushälfte liegt in einer von Wiesbadens bevorzugten Wohnlagen, einem reinem Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern, das an das Naturschutzgebiet 'Warttum' angrenzt. Von hier aus, oberhalb der Innenstadt, haben Sie einen phantastischen Blick über Wiesbaden. Die City ist zu Fuß oder über 7 Buslinien erreichbar.
- Wohnfläche*** : 132 m² Wfl. zzgl. 67 m² Nfl. = 199 m² Gfl.
- Baujahr*** : 2002
- Beschreibung** : Im rückwärtigen Teil des Grundstücks gelegen, zeichnet sich die Doppelhaushälfte durch ihre besonders ruhige Lage aus. Die Wohnräume sind mit Echtholzparkett ausgestattet, in den Schlaf- und Kinderzimmern ist Teppich verlegt.
- Die Doppelhäuser verfügen über eine Fußbodenheizung. Die hochwertigen Badarmaturen stammen von Friedrich Grohe, die Objekte sind von Kermag - Sie erkennen sofort: Qualität und Haltbarkeit stehen hier im Vordergrund. Sie werden sich wohlfühlen! Im Untergeschoß befindet sich ausserdem ein ausgebauter Fitnessraum mit Dusche und Whirlpool – der Einbau einer Sauna ist bereits vorbereitet. Ihre Einzelstellplätze in der Tiefgarage erreichen Sie ganz bequem durch einen eigenen Zugang.
- PKW** : 2 TG-Plätze mit direktem Zugang zum Haus
- Zustand** : Neubau-Zweitbezug
- Freistellung** : das Haus kann sofort bezogen werden
- Nettomiete** : EUR 2.000,-
- Nebenkosten** : EUR 200,- zzgl. Gas/Strom (Direktabrechnung mit den Stadtwerken)
- Maklergebühr** : 2,38 Netto-Monatsmieten (inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) für Nachweis oder Vermittlung. Sie entsteht erst mit Vertragsabschluß und ist vom Käufer zu zahlen. Es gelten unsere AGB.

Diese Kurzdaten können Ihnen nicht den Eindruck vor Ort vermitteln – vereinbaren Sie daher bitte Ihren individuellen Besichtigungstermin!