

KURZEXPOSÉ (07043)

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** : **Freistehendes Einfamilienhaus in Bierstadt**
- Lage** : Bierstadt ist der größte Vorort im Osten von Wiesbaden. Seine Stadtnähe, die gute Infrastruktur und der wohnortnahe Erholungsbereich machen es zu einem attraktiven Stadtbezirk. Im Westen wird Bierstadt durch das Aukammtal mit seinen Kur- und Klinikeinrichtungen (Thermalbad, Apothekegarten, DKD und Wilhelm-Fresenius-Klinik) begrenzt. Das Aukammtal lädt nah und trotzdem mitten in der Natur zum Verweilen und Spaziergehen ein. Im Osten und im Westen befinden sich noch intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.
- Grundstück*** : 350 m²
- Wohnfläche*** : 160 m² zzgl. 80 m² Nfl. = 240 m² Gfl.
- Baujahr*** : 1962
- Flächenaufteilung*** : EG: Wohn-Eßzimmer, Küche, Bad, Gäste, Terrasse, Diele
OG: 3 Zimmer, Ankleide, Bad, Balkon, Loggia
UG: 4 Keller, Heizraum, Waschküche
Dachboden: Staufläche
- Ausstattung** : Parkettboden * Küche mit weißer Einbauküche * 2 Tageslicht-Bäder * kleiner Garten * Terrasse mit Wasserbecken * Holzfenster mit Isolierverglasung + Rollläden * Öl-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung * Garage + Stellplatz
- PKW** : 1 Garage
- Zustand** : frisch renoviert
- Freistellung** : 01.08.2007 (ggfl. bereits 15.07.)
- Nettomiete** : EUR 1.600,-
- Nebenkosten** : ca. EUR 550,- Gesamtkosten für Vermieter + Stadtwerke
- Maklergebühr** : 2,38 Netto-Monatsmieten (inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) für Nachweis oder Vermittlung. Sie entsteht erst mit Vertragsabschluß und ist vom Mieter 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 Ersteinreich. **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