



## Tolles Reihenhaus mit viel Platz und Blick über Wiesbaden



### Wiesbaden

- 197 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- 6,5 Zimmer
- 2 Bäder + Gäste-WC

## KURZEXPOSÉ (13015)

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 : Tolles Reihenhaus mit viel Platz und Ausblick über Wiesbaden**

**Lage :** Die Region zwischen Moltkering und Bierstadter Höhe ist eines der begehrten Gebiete in Wiesbaden - stadtnah und trotzdem ruhig - die Halbhöhenlage bietet einen atemberaubenden Blick über Wiesbaden.

Innenstadt, der Kurpark, Theater und Oper sowie Schulen und Ärzte sind sowohl zu Fuß, als auch bequem mit dem Stadtbus zu erreichen.

Eine schnelle Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet ist über die in Kürze zu erreichende A 66 gewährleistet.

**Wohnfläche\* : 177 m<sup>2</sup> zzgl. 20 m<sup>2</sup> Nfl. = 197 m<sup>2</sup> Gesamtfläche**

Zimmer gesamt : 6,5                      Schlafzimmer : 5,5                      Bäder : 2

Einbauküche : ja                      Gäste-WC : ja

Baujahr\* : 2000

Zustand : guter Zustand

**Beschreibung :** Dieses Reihenhaus bietet viel Platz für Sie und die ganze Familie. Neben dem klassischen Wohn-/ Essbereich mit Küche und großem Balkon im Erdgeschoss, stehen Ihnen im 1. Obergeschoss drei Kinderzimmer mit Badezimmer (Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken) zur Verfügung.

Das absolute Highlight des Hauses ist jedoch der separate Elternbereich im Staffelgeschoss, mit großem Schlafzimmer, angrenzender Ankleide, Duschbad und der Dachterrasse mit herrlichem Blick über ganz Wiesbaden. Hier klingt der Tag ruhig aus und bei einem Glas Rotwein lässt sich bestens der Sonnenuntergang genießen, wenn die Kinder dann im Bett sind.

Des Weiteren befindet sich im Gartengeschoss ein weiteres ausgebautes Zimmer mit vorgelagerter Terrasse und Garten, welches sich bestens als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Zwei Kellerräume bieten ausreichend Stauraum, sowie Platz für Waschmaschine und Trockner.

**Sonstiges :** Der Mieter meldet sich direkt bei den Satdwerken an (Gas, Strom und Wasser)

**KURZEXPOSÉ (13015)**

Seite 2

---

PKW	: 2 Stellplätze davon 1x Carport
Freistellung	: <b>ab 01.09.2013</b>
Nettomiete	: <b>EUR 2.175,- + EUR 100,- für die Stellplätze</b>
Nebenkosten	: <b>EUR 25,-</b>
Kaution	: 3 Netto-Monatsmieten
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!**

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

