



K utscherhaus mit *G* eschichte

G ustav *F* reytag



Wiesbaden City-Ost

- 4 Zimmer, Küche
- 2 Tageslichtbäder
- Terrasse & Garten



KURZEXPOSÉ (15016)

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 : Saniertes Kutscherhaus mit Geschichte - City Ost

Lage : Wiesbaden. Das Villengebiet City-Ost ist aufgrund des wunderschönen Wohnumfeldes mit tollem Altbaubestand, sowie durch die ruhige und zentrale Lage überaus beliebt. Die Fußgängerzone zum Einkaufen oder die Altstadt für den Kneipenbummel können bequem zu Fuß erreicht werden. Zur A66 gelangen Sie in wenigen Minuten, ohne durch die Innenstadt fahren zu müssen.

Wohnfläche* : 170 m²

Flächenaufteilung* : Siehe Grundriss

Zimmer gesamt : 4-5 Schlafzimmer: 2 Bäder: 2

Einbauküche : ja Gäste-WC: ja

Baujahr* : 1868/1995 kernsaniert, laufend unterhalten

Beschreibung : Wenn Ihnen „normales Wohnen“ zu langweilig ist, lassen Sie sich von diesem Wohnhaus auf geschichtsträchtigen Boden inspirieren. Es ist das Kutscherhaus des „Gustav-Freytag-Hauses“, in dem der gleichnamige Dichter und Namensgeber der Straße von 1881-1895 gelebt und Teile seiner Werke geschrieben hat.

Das freistehende Kutscherhaus wurde vor einigen Jahren kernsaniert und zu einem Einfamilienhaus umgebaut.

Die Fläche verteilt sich auf 2 Ebenen, sowie auf ein ausgebauten Dachstudio. Insgesamt stehen 4-5 Zimmer, eine geräumige Wohnküche, 2 Tageslichtbäder, sowie ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsbereich zur Verfügung. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Ein Teil der Parkanlage wurde gärtnerisch abgeteilt und steht Ihnen samt eigener Terrasse allein zur Verfügung. Für Ihren PKW ist auf dem Hof ein Stellplatz vorhanden.

Ausstattung : - Einbauküche
 - Parkettböden
 - Kachelofen
 - 2 Tageslichtbäder
 - Gäste-WC
 - Hauswirtschaftsraum
 - Terrasse
 - Garten

KURZEXPOSÉ (15016)

Seite 2

| | |
|----------------|--|
| Zustand | : sehr guter Zustand |
| PKW | : 1 Stellplatz |
| Beziehbar ab | : 01.10.2016 |
| Nettomiete | : EUR 2.600,- |
| Nebenkosten | : EUR 200,- monatliche Vorauszahlung |
| Kaution | : EUR 7.800,- |
| Energieausweis | : nicht erforderlich, da Denkmalschutz Energieträger: Gas |

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

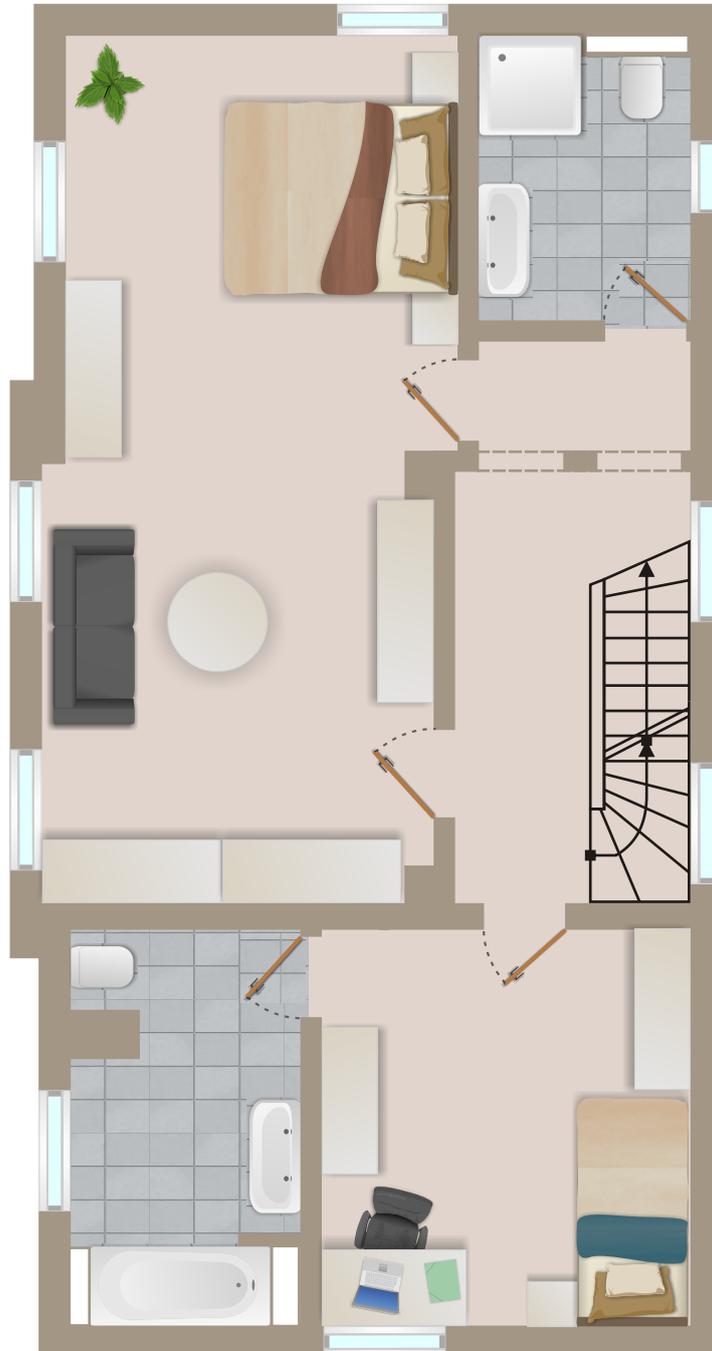
Sollten Sie als Empfänger dieses Angebot bereits kennen, bitten wir Sie, uns dies innerhalb von 8 Tagen mit Quellennachweis schriftlich mitzuteilen, andernfalls gilt dieses Angebot als Erstnachweis. Die Weitergabe an Dritte ist ohne schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Mit der Anfrage bei LUXOR Liegenschaften GmbH oder durch Inanspruchnahme einer Dienstleistung wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von LUXOR Liegenschaften GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines (a) Mietvertrages keine Maklerprovision, (b) Kaufvertrages die ortsübliche Maklerprovision an die LUXOR Liegenschaften GmbH bei Rechnungstellung zu zahlen.

Alle Angaben erfolgen von uns immer im Namen des Eigentümers, 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. * ca.-Werte





ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS