KURZEXPOSÉ (09028)

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	:	**Top sanierte 180 m² Altbauetage in ruhiger Prachtallee**
Lage	:	Die Wohnung befindet sich in einem erstklassig sanierten Stilaltbau und liegt in beliebter ruhiger Innenstadtlage mit reinem Anliegerverkehr und viel Grün, durch diverse große Vorgärten und alte Alleebäume. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie Bahnhof, Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten. Auch in die Fußgängerzone gelangt man in Kürze bequem zu Fuß.
Wohnfläche*	:	180 m²
Zimmer gesamt	:	4 Schlafzimmer: 2 Bäder: 2
Einbauküche	:	ja Gäste-WC: ja Lift: ja
Zustand	:	erstklassig
Ausstattung	:	In die wunderschöne Stilaltbau-Wohnung im 1. OG gelangen Sie bequem mit einem Panoramaglasaufzug. Die enorme Deckenhöhe mit originalem Stuck, den weißen Flügeltüren die Türhöhe von 2,5 m schaffen zusätzlich ein Gefühl der Weitläufigkeit. Der große Wohn-Essbereich wird duch eine neue Luxuseinbauküche ergänzt. Alle Wohnräume sind mit einem Bodenbelag aus Eicheparkett (Fischgrät) ausgestattet, ansonsten gehen Sie über schicken hellen Granitboden. Die Wohnung bietet 2 Schlafräume sowie 2 Tageslichtbäder – der Hauptschlafbereich ist mit Badezimmer und großer, eingerichteter Ankleide unmittelbar verbunden. Das zweite Schlafzimmer würde sich ebenfalls als Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Neben den 2 Tageslichtbädern steht Ihnen ein separates Gäste-WC zur Verfügung.
PKW	:	2 Garagenplätze (Doppelparker) + 2 Stellplätze davor können optional zum Preis von € 200,- angemietet werden
Freistellung	:	sofort
Nettomiete	:	EUR 2.000,-
Nebenkosten	:	EUR 350,-
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.

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

© www.lux

© www.lux

© www.lux

© www.lux

© www.lux

© www.lux

© www.lux

© www.lux