

KURZEXPOSÉ (10018)

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 : Helle Dachmaisonette mit Galerie und Fernblick

Lage : Wiesbaden - Naurod. Als nördlichster Stadtteil Wiesbadens liegt Naurod reizvoll am Rande des Taunus. Die umfangreichen Waldgebiete dieser sanft hügeligen Mittelgebirgslandschaft sind nicht nur für Nauroder Bürger beliebte Naherholungsflächen. Oberhalb des Orts erhebt sich der Kellerskopf mit einem Aussichtsturm und angeschlossenem Restaurant. Von hier hat man einen schönen Blick über das Rhein-Main-Gebiet bis zum Odenwald, dem Pfälzer Wald und dem Donnersberg.

Der Stadtteil ist über die Bundesstraße 455 (Ortsumgehung) an Wiesbaden und in etwa 2 km Entfernung an die Autobahnauffahrt Niedernhausen (A3) angebunden. Über drei Stadtbuslinien der ESWE ist der Ort gut an die Wiesbadener Innenstadt angeschlossen; die Fahrtzeit beträgt ca. 20 Minuten.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit Fernblick aus mehreren Fenstern.

Wohnfläche* : 120 m²

Zimmer gesamt : 4,5 **Schlafzimmer : 3**

Einbauküche : ja **Bäder : 2**

Baujahr* : 1994

Zustand : guter Zustand

Ausstattung : Sehr schöne, helle und freundliche Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Besonderes Highlight ist der Galeriebereich und die damit verbundene Höhe im Wohnzimmer. Die Bilder sprechen für sich.

Ausstattung :

- Einbauküche
- Parkettboden in der Hauptebene
- Teppichboden im Galeriebereich
- Fußbodenheizung
- Dachloggia
- Dusch- und Wannenbad, Tageslicht
- Gästebad mit Dusche, WM-Anschluß, Tageslicht
- komplett frisch renoviert
- großer abgeschlossener Kellerraum
- Waschküche
- Fahrradkeller

KURZEXPOSÉ (10018)

Seite 2

PKW	: 1 Tiefgaragenplatz, Duplex (optional - 50,-)
Freistellung	: Sofort
Nettomiete	: EUR 900,-
Nebenkosten	: EUR 300,-
Kaution	: EUR 2.700,- (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

