KURZEXPOSÉ (09029)

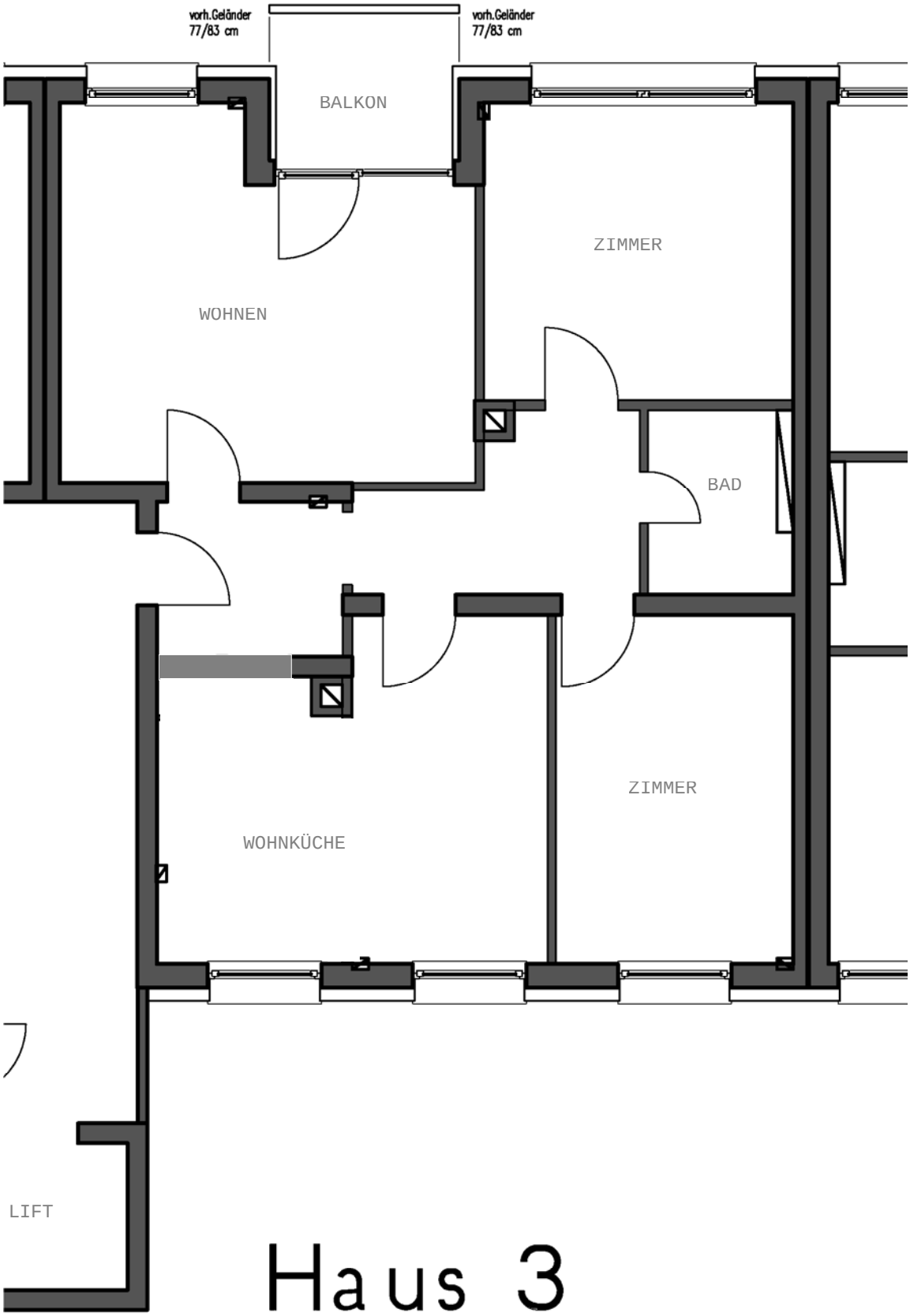
Objekt	:	**Helle 80 m² im Aukammgebiet / Fernblick / Zweitbezug nach Modernisierung**
Lage	:	Im Kurgebiet der Landeshauptstadt gelegen, zwischen der Bierstadter Höhe und der Aukammallee, befindet sich dieses top gepflegte Mehrfamilienhaus. Im Naturschutzgebiet Aukammtal liegen der Apothekergarten und die Orangerie der Stadt Wiesbaden. Hier finden sich herrliche Joggingwege. Im unteren Bereich und in Lauflage liegt das Thermalbad Aukammtal mit 4.400 m² Badebereich und Saunalandschaft. Die weltberühmte Deutsche Klinik für Diagnostik (DKD) und Wilhelm Fresenius Klinik (HSK) haben sich ebenfalls in der Nachbarschaft niedergelassen. Verkehrstechnisch eine perfekte Lage. Nur wenige Minuten bis zur A66 (ohne durch die Innenstadt zu müssen), über die B455 zur A3 (Niedernhausen) oder mit einer der 7 Buslinien in die City, zum Bahnhof oder nach Bierstadt mit seiner erstklassigen Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.
Wohnfläche*	:	80 m² zzgl. Nfl.
Zimmer gesamt	:	3 Schlafzimmer : 2 Bäder : 1
Einbauküche	:	nein Balkon : ja Lift : ja
Modernisiert*	:	2007/8
Ausstattung	:	komplett renoviert + Wannenbad + Balkon + Fernblick + Aufzug + abgeschlossener Kellerraum + Waschküche
PKW	:	30,- pro Stellplatz (optional)
Freistellung	:	01.06.2009
Nettomiete	:	EUR 750,-
Nebenkosten	:	EUR 150,- monatl. Vorauszahlung
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.

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.-Wert

LUXOR Liegenschaften GmbH
Parkstrasse 71
D 65191 Wiesbaden

TEL: 0611 - 3 600 6-0
FAX: 0611 - 3 600 6-10
MAIL: wiesbaden@luxor.de

Geschäftsführer: Dipl. Bauing. Markus Herbig
Handelsregister AG Wiesbaden HRB 91 40
USt-ID: DE 149051174 IVD Reg.-Nr.: 28 77


vorh.Geländer
77/83 cm
vorh.Geländer
77/83 cm
BALKON
ZIMMER
WOHNEN
BAD
ZIMMER
WOHNKÜCHE
LIFT

Haus 3