



Charmante Maisonette-Gartenwohnung - fußläufig zu Wilhelmstraße und Kurpark



Wiesbaden - City-Ost

- 3 Zimmer, Küche, Bad, WC
- Garten + Terrasse
- 1 TG-Stellplätze

KURZEXPOSÉ (14002)

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 : **In bester Umgebung - Charmante Maisonette-Gartenwohnung - fußläufig zu Wilhelmstraße und Kurpark**

Lage : Wiesbaden, ruhige und dennoch stadtnahe Lage in der City-Ost. 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.

Gesamtfläche* : **110 m²**

Zimmer gesamt : **3 Zimmer**, davon Schlafzimmer : 2 Bäder: 1

Einbauküche : ja Gäste-WC: ja Lift: ja

Baujahr* : 1996

Zustand : guter Zustand

Beschreibung : Die Maisonette Wohnung liegt im Hochparterre (aus Straßensicht im 1. OG) eines modernen, gepflegten Mehrfamilienhauses. Vom großzügigen, hellen Wohn- Essbereich mit offener Küche gelangen Sie über den umlaufenden Balkon in den zur Wohnung gehörenden pflegeleicht begrünten Garten mit großer Terrasse. Die Gartenpflege übernimmt ein Gärtner.

Eine Wendeltreppe führt in den Schlafbereich. Hier befinden sich 2 Schlafzimmer, sowie das mit Dusche und Wanne ausgestattete Badezimmer (mit weißen, großflächigen Fliesen), sowie ein weiterer Raum mit Waschmaschine und Trockner.

Des Weiteren gehören ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz im Doppelparker. Von der Tiefgarage gelangen Sie bequem mit dem Aufzug zur Wohnung.

Ausstattung : - Einbauküche mit Kühl- Gefrierkombination, Ceranfeld, Backofen, Spülmaschine
 - Fußbodenheizung
 - Gäste-WC
 - Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
 - Abstellraum inkl. Waschmaschine + Trockner
 - komplett mit Lampen ausgestattet
 - Aufzug
 - Gegensprechanlage mit Kamera
 - Terrasse und Garten

KURZEXPOSÉ (14002)

Seite 2

PKW	:	1 Tiefgaragenstellplatz im Doppelparker steht Ihnen für € 80,-/ Monatsmiete zur Verfügung
Freistellung	:	01.02.2014
Nettomiete	:	■■■■■,-
Nebenkosten	:	■■■■■■■■■■ (inkl. übliche NK, Heizung, Wasser, Gärtner etc., hinzu kommt lediglich ihr eigener Strom sowie Tel/Internet)
Kaution	:	■■■■■,-
Maklergebühr	:	2,38 Netto-Monatsmieten (inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) für Nachweis oder Vermittlung. Sie entsteht erst mit Vertragsabschluß und ist vom Mieter 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

