



Wohnen wo Andere zur Kur gehen Junge Wohnetage im Hochparterre



Wiesbaden-Aukamm

- 91,5 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- TL-Bad + Gäste-WC

KURZEXPOSÉ (11007)

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** : **Moderne ETW im wunderschönen Aukamm-Gebiet**
- Lage** : In begehrter Lage im Wiesbadener Aukamm-Gebiet, welches für Kenner Inbegriff höchster, urbaner Wohnqualität ist, befindet sich die Wohnung in einem modernen Mehrfamilienhaus. Das Thermal-schwimmbad und der Kurpark sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Auch in die Wiesbadener Innenstadt mit Kurhaus und Wilhelmstraße gelangen Sie in Kürze - ebenso mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Eine Busstation befindet sich in ca. 100 m Entfernung.
- Baujahr*** : 2000
- Wohnfläche*** : 91 m²
- Beschreibung** : Die helle und freundliche Wohnung - im Hochparterre des Hauses - verfügt über einen großzügigen Balkon (15 m² mit Holzboden), der sowohl vom Wohnzimmer, als auch von einem der Schlafzimmer begehbar ist. Durch die bodentiefen Fenster ist die Wohnung lichtdurchflutet. Der Wohn-/ Essbereich ist mit Parkett ausgelegt und grenzt direkt an die offene und helle Küche, die mit Herd, Backofen, Dunstabzug, Spülmaschine und Kühlschrank ausgestattet ist. Ein Gäste-WC steht Ihnen im Eingangsbereich zur Verfügung. Die beiden Schlafzimmer und das Badezimmer - welches mit Doppelwaschtisch, Dusche und Wanne versehen ist - sind durch einen vorgelagerten kleinen Flur räumlich vom Wohnbereich getrennt.
- Über den Aufzug gelangen Sie von der Tiefgarage direkt und bequem bis vor Ihre Wohnungstür. Im Keller stehen Ihnen ein separater Lagerraum, sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche und ein Fahrradkeller zur Verfügung.
- Ausstattung** : Einbauküche * Parkett * Fußbodenheizung * Rollläden * Aufzug * barrierefrei * Gegensprechanlage mit Kamera * Kabel-TV * Keller * Waschküche * Fahrradkeller * Duplex-Garagenstellplatz
- PKW** : 1 Duplex Garagenstellplatz
- Kaufpreis** : **EUR 295.000,-**
- Maklergebühr** : 5,95 % (inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) des Kaufpreises für Nachweis oder Vermittlung. Sie ist erst bei Vertragsabschluss verdient und fällig und 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







