

KURZEXPOSÉ (08002)

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 : **Modernes Mehrfamilienhaus in Kiedrich (Rheingau)**
- Lage : Eltville – OT Kiedrich im vorderen Rheingau. „Dort, wo andere Urlaub machen“ und dennoch dicht an Wiesbaden. Nur 2 km bis zur BAB A66 nach Wiesbaden und Frankfurt. Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten sowie dutzende Strauswirtschaften sind bequem mit einem Spaziergang zu erreichen.
- Wohnfläche* : 1.062 m²
- Grundstück* : 1.091 m²
- Baujahr* : 1996/97
- Beschreibung : Modernes Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten - aufgeteilt nach WEG. Alle Wohnungen sind vermietet. Die gut geschnittenen 2-3 Zimmer-Wohnungen verteilen sich auf nur 3 Etagen. 2 Penthouse-Wohnungen mit riesiger Dachterrasse sind das besondere Highlight. Die anderen Einheiten besitzen je nach Lage Garten, Terrasse oder Balkon. Dieses noch sehr junge Haus aus dem Baujahr 1996/1997 ist technisch auf dem aktuellen Stand - u.a. mit Vollwärmeschutz.

KURZEXPOSÉ (08002)

Seite 2

Das Haus hat eine moderne Gaszentralheizung. Tiefgarage mit 16 Stellplätzen und 5 weitere Außenstellplätze. Fast jede Wohnung hat eine moderne, voll ausgestattete Einbauküche, welche periodisch gegen neue EBK's ausgetauscht worden sind. Jede Wohnung hat ein modernes Bad - die größeren WE ebenso ein Gäste-WC. Nahezu alle Wohnungen sind mit Laminatböden ausgestattet.

Die Fenster haben Kunststoffrahmen, Thermopenverglasung und Rollläden. Jede Wohnung hat einen eigenen Keller. Außerdem sind ein Wasch- und Trockenkeller, sowie ein Fahrradkeller vorhanden.

- PKW : 16 TG-Stellplätze sowie 5 Stellplätze im Freien
- Zustand : sehr guter Zustand - aktuell besteht kein Reparatur-/ Sanierungsstau.
- Energiepass : nur 88 kWh/(m²*a) für Heizung + Warmwasser
- Jahresnettomiete* : EUR 86.400,-
- Kaufpreis : EUR 1.440.000,- - entspricht 1.355,-/m² (inkl. der Stellplätze)
- Maklergebühr : 5,95 % (inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) des Kaufpreises 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

