

KURZEXPOSÉ (07038)

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 : **Modernisiertes Wohn-/Geschäftshaus**
- Lage : Das Wohn-/Geschäftshaus liegt in Kastel, an einer Ausfallstraße von Wiesbaden in Richtung Mainz, mit bester Anbindung an die Autobahn, sowie das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Der Flughafen Frankfurt ist kurzfristig zu erreichen. Der Stadtbus steht zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der Nähe.
- Grundstück* : 557 m²
- Wohnfläche* : 540 m² zzgl. 65 m² Nfl. = 605 m² Gfl.
- Baujahr* : 1920
- Beschreibung : Das Wohn-/Geschäftshaus besteht aus 7 Wohneinheiten in den Größen von 60 bis 90 m², sowie einem Bistro von 65 m². Das Bistro ist mit einer Profiküche, sowie mit einem Kühlhaus und kompletter Gaststätteneinrichtung ausgestattet (vom Eigentümer finanziert - keine Brauereibindung).
- 1994 wurde das Anwesen komplett saniert und modernisiert, inklusive neuer Heizung, Fenster und Bäder. Die Maisonettewohnungen haben Parkettböden, die übrigen Wohnungen Laminat bzw. Teppichboden. Alle Bäder sind gefliest.
- Es liegt bereits eine Abgeschlossenheitsbescheinigung vor.
- Jahresnettomiete* : EUR 48.000,-
- Zustand : guter Zustand, 1994 modernisiert
- Kaufpreis : EUR 550.000,-
- 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