

## KURZEXPOSÉ (08012)

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 : **Wohn- und Geschäftshaus in der Wiesbadener Innenstadt**
- Lage : Wiesbaden Innenstadt. Die Fußgängerzone ist fußläufig zu erreichen. Eine sehr gute Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet ist über öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet. Auch die Autobahn ist nur wenige Minuten entfernt.
- Grundstück\* : 216 m<sup>2</sup>
- Gesamtfläche\* : 241 m<sup>2</sup> Wohnfl.  
203 m<sup>2</sup> Gewerbefl.  
**444 m<sup>2</sup> Gesamt**
- Baujahr\* : 1920
- Flächenaufteilung\* : Vorderhaus:  
 Ladengeschäft  
 je eine 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnung
- Seitengebäude:  
 EG/ Souterrain - Nebengebäude Ladengeschäft
- Hinterhaus + Hof:  
 moderner Backbetrieb

## KURZEXPOSÉ (08012)

Seite 2

Beschreibung : Die Liegenschaft besteht aus einem Vorderhaus, einem Seitengebäude und einem Hinterhaus.

Die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen haben u.a. folgende Arbeiten umfasst:

- neue Isolierfenster
- Gasheizung
- neue Bäder und Küchen
- neue Vorderfassade
- Granitbelag auf den Treppen.

Das Haus ist komplett vermietet.

Jahresnettomiete\* : EUR 45.936,-

Zustand : Altbau saniert

Kaufpreis : **EUR 590.000,- VB**

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