



## Charmante Stadtvilla in begehrter Lage - Erstbezug nach Sanierung



### Hofheim

- 240 m<sup>2</sup> Fläche
- 9 Zimmer
- 2 Bäder + Gäste-WC



## KURZEXPOSÉ (13014)

Seite 2

Im Erdgeschoss befinden sich 3 wunderschöne Räume, die großzügig Platz für Wohn-, Ess- und evtl. auch Arbeitsbereich bieten. Der Wohnraum ist mit einem Erker versehen. Des Weiteren wurde auf dieser Ebene die neue Küche mit hochwertigen Geräten installiert, die Terrasse und der Garten sind über eine separate Treppe direkt zugänglich. Ebenso wurde ein Gäste-WC eingerichtet.

Im ersten Obergeschoss befinden sich ebenfalls 3 Räume, sowie ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne - die Etage ist als Elternbereich angedacht.

Unter dem Dach stehen Ihnen 3 weitere Zimmer und ein modernes Duschbad zur Verfügung.

Der Garten wird momentan neu angelegt - als besonderes Bonbon ist die Pflege des Gartens bereits im Mietpreis enthalten. 2 Stellplätze auf dem Grundstück werden eingerichtet.

Ausstattung	: - Einbauküche mit Markengeräten - elektrische, programmierbare Rollläden - original Dielenboden - Decken und Wände gespachtelt - Sprechanlage auf allen 3 Ebenen
PKW	: 2 Stellplätze
Freistellung	: ab sofort
Nettomiete	: EUR 2.800,-
Nebenkosten	: EUR 150,- netto
Kaution	: EUR 8.400,- netto
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





