

**KURZEXPOSÉ (07002)**

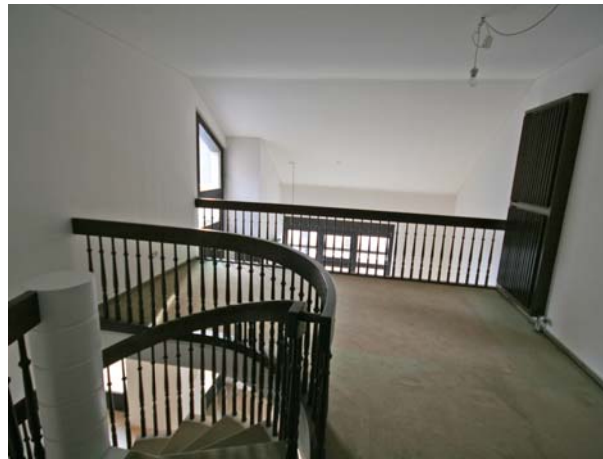
Seite 1

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 : **Großzügige Maisonette-Wohnung am Kurpark**
- Lage : Exponierte Lage direkt am Kurpark. Das Staatstheater ist nur ein paar Gehminuten entfernt. Durch den Kurpark erreicht man zu Fuß in wenigen Minuten die Wilhelmstrasse und damit die Innenstadt.
- Wohnfläche\* : ca. 147 m<sup>2</sup>
- Beschreibung : Die untere Etage besteht aus einem großzügig ineinander übergehenden Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin und terrassenartigem Südwestbalkon. An den Wohnraum schließt sich die neu eingerichtete, moderne Küche an. Weiterhin gibt es ein Schlafzimmer mit angrenzendem Tageslichtbad.
- Eine Wendeltreppe führt in den oberen Bereich, der ebenfalls von außen durch einen separaten Eingang zu betreten ist. Auf dieser Ebene befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer sowie Balkon. Der offene Galeriebereich kann auch als Wohnraum genutzt werden. Ein großer Abstellraum bietet viel Staufläche. Für Bequemlichkeit sorgt der im Haus befindliche Aufzug.
- PKW : 1 Tiefgaragenstellplatz für Euro 85,- anzumieten
- Zustand : Erstbezug nach vollständiger Renovierung
- Freistellung : sofort – ZEIT-MIETVERTRAG ÜBER MAX. 2,5 JAHRE
- Nettomiete : EUR 1.150,-
- Nebenkosten : EUR 300,- monatl. Vorauszahlung
- Maklergebühr : 2,38 Netto-Monatsmieten (inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) 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



**LUXOR**<sup>®</sup>

Altbauvillen & -Etagen  
Einfamilienhäuser  
Grundstücke  
Anlageimmobilien

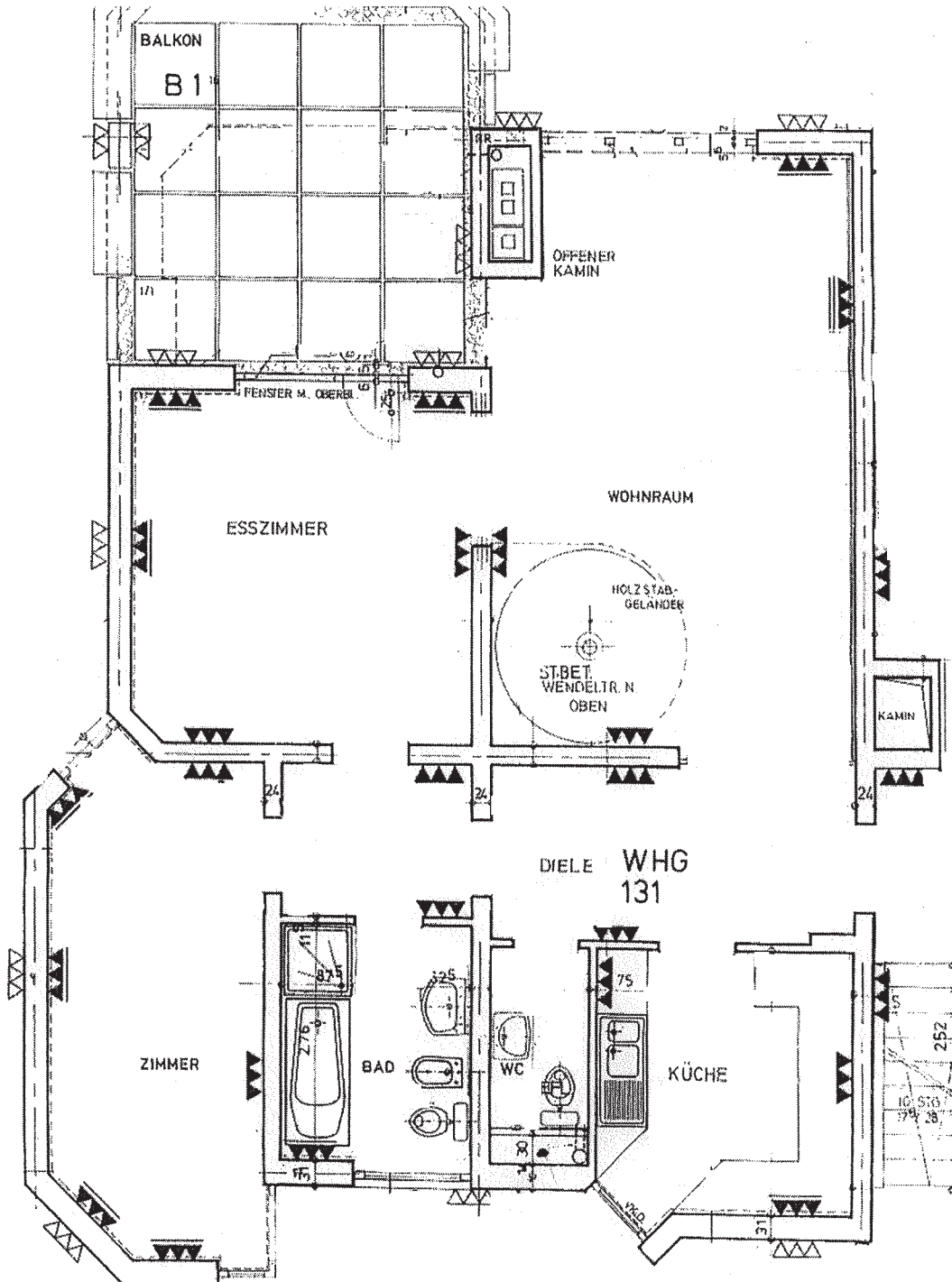
[www.luxor.de](http://www.luxor.de)

Parkstr. 71 - 65191 Wiesbaden

0611/ **3 600 600**



# Plan Wohnung 3. Stock



# Plan Wohnung 4. Stock

