



Marlene Dunekamp

IMMOBILIEN

Kaufangebot/Exposé

Oase der Ruhe – Anspruchsvolle Käufer gesucht! Attraktive Doppelhaushälfte in Oberursel-Bommersheim steht zum Verkauf!



- Lage:** Dieser Bereich des Oberurseler Stadtteils Bommersheim befindet sich unweit der City mit sämtlichen Geschäften. Der Oberurseler Bahnhof (S5 und U3), die zentrale Busstation sowie eine schnelle Verbindung zur A661 und A5, Grund- und weiterführende Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.
- Grundstücksgröße:** hälftiger WEG-Anteil von ca. 273 m² / zzgl. einem, ca. 354 m², neu gestalteten, angrenzenden Grundstück (real geteilt).
- Beschreibung:** Dieses Haus zeichnet sich insbesondere durch seine qualitativ und zeitlos hochwertige Ausstattung, die großzügigen und hellen Räume, die funktionalen Grundrisse sowie seine ungestörte, uneinsehbare und zentrumsnahe Lage aus.



Marlene Dunekamp

IMMOBILIEN

Mit dieser „Wohnperle“ erhalten Sie im Erdgeschoss eine geschmackvolle Eingangsdiele mit Garderobe und Gäste-WC, einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit offenem Kamin und einer modernen, offen gestalteten, Essbereich .

Zwei geräumige Schlafzimmer (das Elternschlafzimmer mit einem begehbaren Ankleideraum) und ein großes Dachstudio sowie zwei attraktive Bäder erhalten Sie in den beiden oberen Geschossen.

Die Wohnfläche beträgt ca. 168 m², verteilt auf 3 Ebenen zzgl. Nutzflächen im Untergeschoss.

Ausstattungsdetails im Überblick:

- Neuwertige Heizungsanlage (Buderus, Gas)
- Solaranlage auf dem Dach
- Dämmung der Außenfassade und Dach
- Giebelhohe Decken im Dachgeschoss
- Hochwertige Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fensterelemente
- Elektrische Rollläden, zentral gesteuert
- Zentrale Staubsaugeranlage
- geschmackvoll gestaltete Bäder
- Moderne Küche, Marke: Next, mit Miele-Geräten
- Offener Kamin
- Freizeit-Oase im Außenbereich

Kaufpreis für die DHH + sep. Grundstück: € 1.285.000,- zzgl. 3,57 % Käufercourtage inkl. 19 % MwSt.

Maklercourtage: Die vom Käufer an uns zu zahlende Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57 % einschließlich Mehrwertsteuer auf den protokollierten Kaufpreis ist nur bei einem Kaufvertragsabschluss verdient, zahlbar und fällig.

Haftungsausschluss: Die Firma Marlene Dunekamp Immobilien hat die Angaben des vorstehenden Angebotes sorgfältig zusammengestellt. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information.

Auf ausdrücklichen Wunsch des Eigentümers bitten wir Sie, Besichtigungen nach vorheriger Absprache nur mit uns durchzuführen.



Marlene Dunekamp
IMMOBILIEN



Außenbereich



Eingangsdiele



Gäste-WC



Wohnzimmer mit Kamin und Blick zum
Essbereich mit offen gestalteter Küche



Jugendzimmer (2 Räume zusammengelegt)

Widerrufsbelehrung des Anbieters:

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Sie als Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen, ohne Angabe von Gründen, den Maklervertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der Firma Marlene Dunekamp Immobilien, Camp-King-Allee 8 in 61440 Oberursel, Tel-Nr.: 06171 635973, office@marlene-dunekamp.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Widerruf:

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der zuvor genannten Dienstleistungen

- Bestellt am/erhalten am
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch



Marlene Dunekamp
IMMOBILIEN

uns verlieren.

Hiermit bestätige(n) ich/wir, über mein/unser Widerrufsrecht aufgeklärt worden zu sein:

Ort/Datum _____

Unterschrift des AG/Verbrauchers

Widerrufsrecht - Verzicht:

Der AG hat die Widerrufserklärung erhalten und gelesen und verzichtet hiermit unwiderruflich auf das 14-tägige Widerrufsrecht dieses Vertrages. Der AG verlangt von der Firma Marlene Dunekamp Immobilien, sofort mit den Verkaufsaktivitäten zu beginnen.

Ort/Datum _____

Unterschrift des AG/Verbrauchers