

Kaufangebot/Exposé

Seltene Gelegenheit in idyllischer Oberurseler Lage – Hofreite mit 4 Gebäuden in hervorragendem Zustand und Ausbaureserven steht zum Verkauf!



- Lage:** Oberursel, Stadtteil Bommersheim, unweit der Oberurseler City mit sämtlichen Geschäften - der Oberurseler Bahnhof (S5 und U3) sowie der zentralen Busstation, Grund- und weiterführende Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar sowie eine schnelle Verbindung zur A661 und A5.
- Grundstücksgröße:** ca. 1.218 m² (inkl. hälftiger WEG-Anteil mit ca. 273 m²)
- Beschreibung:**
- 1. Einfamilienhaus (DHH, WEG-geteilt) aus dem Jahre 1994** mit ca. 162 m² reiner Wohnfläche zzgl. Nutzflächen, auf Wunsch freiwerdend und einem angrenzenden, neu angelegten, Grundstück mit ca. 354 m².
 - 2. Ausbaufähige Scheune** (Neubau auch denkbar!) mit ca. 100 m² Grundfläche



Marlene Dunekamp

IMMOBILIEN

3. Haupthaus aus dem Jahre 1927 mit 3-4 Mietparteien, ca. 245 m² vermieteteter Flächen

4. Nebenhaus aus dem Jahre 1898 mit 2 Mietparteien, ca. 110 vermieteteter Flächen sowie einer Doppelgarage

Dieses charmante Wohnensemble bietet Ihnen als Eigennutzer ein attraktives, neuwertiges Einfamilienhaus (DHH) mit dem angrenzenden Wellness- und Freizeitareal (sep. Grundstück), sowie eine, zum Ausbau vorbereitete, Scheune.

Die große Doppelgarage und weitere PKW-Stellplätze sind nicht vermietet. Wenn Sie ein anspruchsvolles Leben in stadtnaher Oberurseler Lage mit zusätzlichen Mieteinnahmen - oder eine spannende Kapitalanlage mit Optimierungsmöglichkeiten suchen, könnte dieses Immobilienangebot das Passende für Sie sein!

Mieteinnahmen:

Der **derzeitige Ertrag aus aus Haupthaus und Nebenhaus** beläuft sich auf derzeit **ca. € 47.160,- p. a.** und ist durch anstehende Neuvermietungen, moderate Mieterhöhungen, Vermietung der DHH (ca. € 2.850,-) und der Scheune (ca. € 500,-) auf **ca. € 108.400,- steigerungsfähig.**

Kaufpreis:

€ 3.000.000,- zzgl. 7,14 % Käufercourtage inkl. MwSt.

Die vom Käufer an uns zu zahlende Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision in Höhe von 7,14 % - einschließlich Mehrwertsteuer – ist nur bei Kaufvertragsabschluss verdient, zahlbar und fällig.

Für Gespräche, Verhandlungen, Besichtigungen, die Zusendung von Exposés und die Vermittlung der Finanzierung entstehen Ihnen bei uns keine Kosten.

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. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

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



Marlene Dunekamp
IMMOBILIEN



DHH: Offene Wohnküche



...Wohnbereich m. off. Kamin und Blick zur Wohnküche



... Schlafzimmer (2 Räume zusammengelegt)



...Dachstudio



... Eingangsdiele



... Gäste-WC



Marlene Dunekamp

IMMOBILIEN





Marlene Dunekamp
IMMOBILIEN



... Elternbad



... Duschbad im Dachgeschoss



Nebenhaus mit Garagen, Scheune (rechts)



...



3-4-Parteien-Haus



Nebenhaus - Scheune

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 uns verlieren.



Marlene Dunekamp

IMMOBILIEN

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