

## Kaufangebot/Exposé

Seltene Kaufgelegenheit – Freistehendes Einfamilienhaus in naturnaher Lage von Oberursel



- Lage:** Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer naturnahen, ruhigen und gehobenen Einfamilienhauswohnlage im Oberurseler Eichwäldchen.
- Grundstücksgröße:** ca. 694 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche:** Sie erhalten ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Nutzflächen, sowie weitere wohnraummäßig ausgebaute Nutzflächen im Souterrain.
- Baujahr:** ca. 1969 massiv im Winkel erbaut, teilunterkellert
- Aufteilung/Ausstattung:** Über 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt sich auf alle Geschosse, Lebensqualität im Stil der 70er Jahre.



*Marlene Dunekamp*

IMMOBILIEN

Das Erdgeschoss misst ca. 100 m<sup>2</sup>, das Obergeschoss ca. 65 m<sup>2</sup>. Terrassen- und Balkonanteile sind hier nicht berücksichtigt.

#### **Ausstattungsdetails im Überblick:**

- Die Heizungsanlage (Öl) lässt sich durch eine moderne Heizungsanlage ersetzen.
- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Eingangsdiele und Treppe in hellem Marmor gehalten
- offener Kamin innen und außen
- große Einzelgarage
- malerisch eingewachsene Gartenanlage
- überdachter Freisitz
- Speicherraum im Obergeschoss, erweiterbare Wohnfläche
- weitläufig angelegte Terrassen
- weite Dachüberstände
- Die Deckenhöhe im Souterrain beträgt ca. 2,35 m, im Erdgeschoss und im Obergeschoss ca. 2,75 m – durch Öffnung der Decke können Sie ca. 5,50 m in der Spitze erreichen.

Das Erdgeschoss beinhaltet einen weitläufigen Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin im gefälligen Winkel, ein Schlafzimmer mit Tageslichtbad (Wanne und Dusche), ein Gäste-WC im Dielenbereich und eine geräumige Küche.

Das Obergeschoss verfügt über zwei große, ca. 22 m<sup>2</sup> und ca. 25 m<sup>2</sup>, Schlafzimmer. Das Kinderzimmer misst über 14 m<sup>2</sup>, ein weiteres Tageslichtbad sowie einen großen Abstellraum, der zum Ausbau bereitsteht.

Im Untergeschoss erhalten Sie ein weiteres Zimmer für Gäste und die üblichen Nutzräume und eine geräumige Sauna mit Duschgelegenheit.



*Marlene Dunekamp*

IMMOBILIEN

Kaufpreis: € 1.175.000,- zzgl. 3,57 % Käufercourtage inkl. 19 % MwSt.

Die vom Käufer an uns zu zahlende Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57 % - einschließlich Mehrwertsteuer – ist nur bei Kaufvertragsabschluss verdient, zahlbar und fällig.

Die Firma Marlene Dunekamp 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.



seitlicher Zugang



sonnenverwöhnte Terrasse



Eingangsbereich ...



...



*Marlene Dunekamp*  
IMMOBILIEN



Wohnzimmer



offener Kamin



Essbereich mit Zugang zum Garten



geräumige Küche



Wohbereich im OG



Tageslichtbad



*Marlene Dunekamp*  
IMMOBILIEN



Hausansichten ...



...



Hausansicht von der Straße



überdachter Freisitz



weiträumige Terrasse



Hausansicht vom Garten

### **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



*Marlene Dunekamp*  
IMMOBILIEN

und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr  
Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch 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