



Marlene Dunekamp

IMMOBILIEN

Kaufangebot/Exposé

Seltene Kaufgelegenheit – Exklusives Einfamilienhaus im Landhausstil in gehobener Wohnlage von Liederbach!



Lage:

Dieses extravagante Reihenhaus befindet sich in ruhiger und zentraler Lage von Liederbach.

Die Liederbachschule stellt den ortsnahen Schulbesuch der Grundschulkinder sicher. Weiterführende Schulen sind in benachbarten Städten wie Kelkheim, Bad Soden, Schwalbach, Frankfurt oder auch Sulzbach zu finden.



Marlene Dunekamp

IMMOBILIEN

Nicht zuletzt hat auch die nahegelegene Kreisstadt Hofheim einen Ruf als Schulstadt. Alle Einkaufsmöglichkeiten und die Königsteiner Bahn sind fußläufig zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 189m², davon ca. 18m² für die Garage zzgl. 1/24 Miteigentumsanteil von ca. 645 m² an dem Grundstück, Flurstück 352/1.

Wohnfläche: Sie erhalten ca. 150 m² Wohnfläche zzgl. Nutzflächen.

Baujahr: 1980, massive Bauweise

Aufteilung/Ausstattung: Das Erdgeschoss beinhaltet einen weitläufigen Wohn-/Essbereich, einen hochwertiger Kaminofen, der Ihnen Gemütlichkeit und Wärme spendet, eine geschlossene Küche und einen großzügigen Eingangsbereich, der über eine Garderobennische und ein Gäste-WC verfügt.

Das Obergeschoss bietet drei geräumige Schlafzimmer, einen überdachten Balkon und ein großes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche.

Das giebelhohe Dachstudio mit Tageslichtbad und Dachterrasse wird Ihnen gefallen.

Im Untergeschoss erhalten Sie einen großzügigen Hobbyraum und die üblichen Nutzräume.

Ausstattungsdetails im Überblick:

- neuwertige Heizungsanlage (Gas, Viessmann)
- doppelt verglaste Fenster, Holzrahmen
- ausgebautes Dachstudio mit Tageslichtbad
- Kaminofen
- große Einzelgarage
- traumhaft schöner, im japanischen Stil, angelegter Garten mit Gartenhaus und hinterem Zugang
- weitläufig angelegter, überdachter Balkon und
- eine uneinsehbare Dachterrasse
- weite Dachüberstände
- fassadenschützende Redwood Holzschindeln



Marlene Dunekamp

IMMOBILIEN

Kaufpreis: Euro 495.000,- zzgl. € 15.000,- für die Garage, 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.



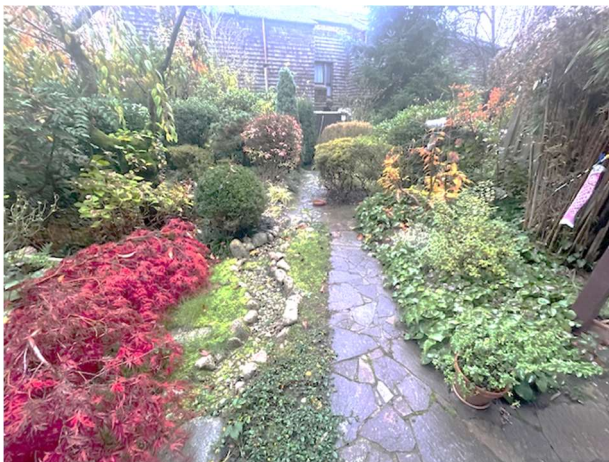
Marlene Dunekamp
IMMOBILIEN



Essbereich



Wohnbereich



Japanischer Garten



Geräumige Küche, eingebaut



Großes Tageslichtbad



Überdachter Balkon, OG



Marlene Dunekamp
IMMOBILIEN



Eines von drei Schlafzimmern im OG



Treppenhaus



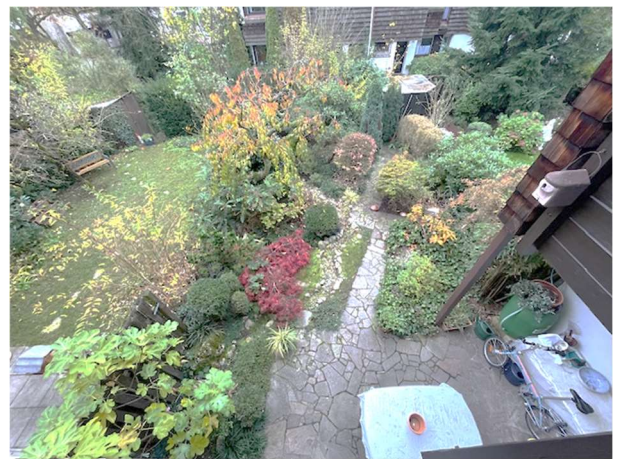
Dachstudio



Bad DG



Dachterrasse



Blick von oben in den Garten



Marlene Dunekamp
IMMOBILIEN



Hausansicht vom Garten



Hauseingang

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



Marlene Dunekamp

IMMOBILIEN

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