



Marlene Dunekamp
IMMOBILIEN

Exposé

Großzügige Maisonettenwohnung in traumhafter Oberurseler Maasgrundlage steht zum Ankauf!



- Lage:** Das Wohngebiet im Bereich des Maasgrund's ist die begehrteste Wohnlage in Oberursel. Die Stadtnähe in Verbindung mit der weitläufigen Parklage, dem See und dem angrenzenden Wald zeichnet diesen Stadtteil mit überwiegender Villenbebauung aus. Alle Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- Grundstücksgröße:** ca. 856 m²
- Baujahr:** Dieses 3-Parteien-Anwesen wurde schon im Jahre 1990 mit natürlichen und energetischen Baustoffen erbaut. Das Außenmauerwerk wurde mit Poroton-Steinen errichtet und



Marlene Dunekamp

IMMOBILIEN

einem Vollwärmeschutz aus Steinwolle sowie Mineralputz versehen.

Beschreibung:

6-Zimmer-Maisonettenwohnung mit weitläufigem Garten!

442,44/1.000 Miteigentumsanteil und ca. 170 m² Wohnfläche zzgl. Nutzflächen

Die Hauptwohnebene im Hochparterre öffnet sich über den Dielenbereich zu dem weitläufigen, lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich über eine Flügeltüre. Das separat gehaltene Arbeitszimmer ist ebenfalls mit einer Flügeltüre mit dem Wohnbereich verbunden. Alle Fenster sind bodentief. Die geräumigen Balkone sind sämtlich überdacht.

Des Weiteren finden Sie auf dieser Ebene den „Masterbedroom“ mit angrenzendem, neu gestaltetem Tageslichtbad.

Die hochwertige und modern eingebaute Küche ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Der Dielenbereich beinhaltet praktische Einbauschränke und ein Gäste-WC.

Lichtdurchflutet zeigen sich alle Räume in einem sehr repräsentativen Ambiente.

Ausstattungsdetails im Überblick:

- Die Raumhöhe misst ca. 2,70 Meter.
- Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen und in den Bädern im Hochparterre
- Hochwertige Bodenbeläge in Echtholzparkett und Natursteinfliesen
- Alle Fenster sind bodentief, doppelt verglast, die Fensterrahmen aus edlem Meranti-Holz, weiß lackiert
- Elektrische Rollläden
- Sondernutzungsrecht am gesamten, ca. 415 m² großen Garten. Dieser wurde von einem Gartenarchitekten, angelegt. Traumhafter alter Baumbestand rahmt den Garten ein.

Die, durch eine innenliegende Treppe zu erreichende, Gartenebene verfügt über 3 weitere Zimmer, ein modernes, neu gestaltetes Duschbad und die üblichen Nutzräume.



Marlene Dunekamp

IMMOBILIEN

Ein separater Zugang zur Gartenwohnebene wird durch die geräumige Garage gewährleistet.

Kaufpreis: € 950.000,- zzgl. 3,57 % Käufercourtage inkl. 19 % MwSt.

Courtage: 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.

Haftungsausschluss: Die Firma Marlene Dunekamp Immobilien hat die Angaben des vorstehenden Angebotes sorgfältig zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.



Marlene Dunekamp

IMMOBILIEN



Wohnungsansicht vom Garten



Wohnbereich mit offenem Kamin



Wohnküche (Einbauten nicht im Kaufpreis enthalten)



Eingangsbereich, Hochparterre



Essbereich



überdachter Balkon, seitlich



Marlene Dunekamp

IMMOBILIEN



modernes Bad mit Wanne und Dusche



großes Schlafzimmer



Gartenbereiche ...



...



Bibliothek



Balkon zum Garten



Marlene Dunekamp
IMMOBILIEN



Weitläufiger Garten



Hausansicht von der Straße

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@md-immobilienmakler.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)



Marlene Dunekamp

IMMOBILIEN

- 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.

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