



Marlene Dunekamp
IMMOBILIEN

Kaufgelegenheit/Exposé

**„Tolle Aussicht – perfekte Lage in Bad Homburg!“
Eine wunderschöne 3-4-Zimmer-Eigentumswohnung/Maisonette in
gepflegter Wohnanlage steht zum Ankauf!**



Lage/Allgemein:

Auf einem ca. 621 m² großen Grundstück ist 1989 ein Gebäude mit 18 Wohnungen und 2 Eingängen entstanden.

Die, zum Kauf angebotene, Wohneinheit befindet sich im 3. und letzten Obergeschoss (2. Eingang, rechts, siehe Titelbild).

Sie erreichen den Schlosspark und die Bad Homburger Altstadt mit exquisiten Restaurants und Cafés, sowie allen Geschäften des täglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten.

Aufteilung/Ausstattung: Diese charmante Eigentumswohnung verfügt über einen, ca. 28 m² großen, Wohnbereich mit Kachelofen, der an die, nach Westen ausgerichteten Loggia angrenzt.



Marlene Dunekamp

IMMOBILIEN

Das großzügige Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne und die beiden Schlafzimmer befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite.

Über eine leicht begehbare, platzsparende, Wendeltreppe erreichen Sie das großzügige Dachstudio mit zusätzlicher Abstellfläche und einem, zum Ausbau vorbereiteten Nebenraum.

Die Wohnfläche beträgt ca. 71 m² und beinhaltet die Räume im 3. Obergeschoss. Die zusätzlichen, teilweise wohnraummäßig ausgebauten, Flächen im Dachgeschoss betragen ca. 17,50 m².

Ein geräumiger Keller und ein Tiefgaragenstellplatz (Duplex) gehören mit zu diesem attraktiven Kaufangebot.

Ausstattungsdetails im Überblick:

- Fußbodenheizung (Schweizer Produkt, Firma Wecoflex)
- Isolierfenster, weiß, Kunststoff, teilweise gesprosst und bodentief
- Alle Zimmertüren sowie die Eingangstüre sind aus massivem Edelholz von der Firma Macoré
- Holzbalkendecke zum Dachstudio
- Dach mit Zwischensparrendämmung aus Mineralfasermatten
- Loggia mit Abstellraum
- modernisiertes Gäste-WC

Modernisierungsvorschläge:

- Marmorböden abschleifen und neu versiegeln.
- Kachelofen durch einen offenen Kamin ersetzen
- Badezimmerelemente (Wanne, Dusche, Waschbecken) erneuern
- Tapeten durch Malerflies ersetzen
- Einbauküche erneuern
- Teppichböden in den Schlafzimmern erneuern
- Parkett im Dachstudio erneuern
- Zusätzliches Duschbad im Dachgeschoss errichten

Kaufpreis: € 358.000,- zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.

Die Vermittlungs-, bzw. Nachweisprovision in Höhe von derzeit insgesamt 7,14 % inkl. MwSt. wird, wie es der Gesetzgeber vorgibt, zwischen Käufer und Verkäufer hälftig geteilt. Sie rechnet sich auf den protokollierten Kaufpreis und



Marlene Dunekamp

IMMOBILIEN

ist fällig und zahlbar nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

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.





Marlene Dunekamp

IMMOBILIEN





Marlene Dunekamp

IMMOBILIEN



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.

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

Ort/Datum _____

Unterschrift des AG/Verbrauchers



Marlene Dunekamp
IMMOBILIEN

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