

Exposé

Top ausgestattete Eigentumswohnung in bester Kronberger Lage steht zum Ankauf!



- Lage:** Kronberg, Kreuzenäckerweg 21, Sackgasse
- Grundstücksgröße:** Gesamtareal ca. 1.800 m² mit zwei freistehenden 3-Parteien-Häusern
- Beschreibung:** Dieses 3-Parteien-Anwesen wurde 1985 erbaut.
- Zum Ankauf steht die „Beletage“ mit ca. 150 m² Wohnfläche. Sie wurde mit hochwertigen Materialien in den letzten Jahren modernisiert.
- Das weitläufige, lichtdurchflutete Wohn-/Esszimmer mit offenem Kamin geht über auf einen, nach Süden

ausgerichteten, überdachten Balkon, mit Blick auf das gepflegte Parkgrundstück.

Die Diele führt Sie zu den drei Räumen:

- dem „Masterbedroom“ mit dem „en-suite“-Tageslichtbad mit Eckbadewanne und Dusche
- und zwei weiteren Zimmern, beide mit Zugang zu einem, nach Norden ausgerichteten, überdachten Balkon

Ein innenliegendes Gästeduschbad sowie die komfortable eingerichtete Küche können Ihnen gefallen.

Alle Wohnräume sind mit wertvollem Eichendielenparkett (geölt) und bodentiefen Fensterelementen ausgestattet, die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung und elektrische Rollläden.

Ein geräumiger Kellerraum mit Fenster und eine Einzelgarage gehören mit zu diesem attraktiven Angebot!

Kaufpreis: **Euro 1.000.000,- zzgl. 3,57 % Käufercourtage inkl. 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.

Courtage: Die Vermittlungs-bzw. Nachweisprovision in Höhe von derzeit insgesamt 7,14 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer wird, wie es der Gesetzgeber vorgibt, zwischen Käufer und Verkäufer hälftig geteilt. Sie rechnet sich auf den protokollierten Kaufpreis und ist fällig und zahlbar bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

Haftungsausschluss: Die Firma Marlene Dunekamp Immobilien hat die Angaben des vorstehenden Angebotes sorgfältig zusammengestellt. Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.



offener Kamin



Diele mit Einbauschränk



Schlafzimmer mit Balkon nach Norden



Wohnbereich



Blick in den Garten



Hausansicht, Nordseite



Hausansicht seitlich - Garagen



Wohn-/Essbereich



eingebaute Küche





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)
- 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