

Exposé

Seltene Kaufgelegenheit – Stilvolles Anwesen in 1A-Lage von Bad Homburg –



Lage:	Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in bester Lage von Bad Homburg, vis-à-vis des Kaiserin-Friedrich-Gymnasiums und der Ellerhöhe!
Grundstücksgröße:	über 1.100 m ²
Wohnfläche:	ca. 175 m ² Wohnfläche zzgl. Nutzflächen, sowie weitere, hochwertig, teilweise wohnraummäßig, ausgebaute Nutzflächen im Souterrain.
Baujahr:	ca. 1954 massiv erbaut, voll unterkellert

Aufteilung/Ausstattung: Diese Immobilie bietet echte Lebensqualität im zeitlosen Stil!

Wesentliche Ausstattungsdetails im Überblick:

- eine, ca. 13 Jahre junge, Gasheizung,
- die Deckenhöhe beträgt ca. 2,65 m im Erdgeschoss,
- die Dachgeschoss-Etage ist mit Steinwolle gedämmt.
- Das Gebäude wurde mit dem „roten Stein“, der die „Dämmung im Stein“ durch Hohlräume aufweist, erbaut.
- Echtholzdielenparkett in allen Wohnräumen,
- die Eingangsdiele in Solnhofener Naturstein gehalten,
- die Garage misst ca. 55 m² (ca. 11 x 5 Meter),
- weitläufiger, parkähnlich angelegter, uneinsehbarer, Garten
- überdachter Freisitz - breit angelegte Terrassen,
- weite Dachüberstände,
- die Deckenhöhe im Souterrain beträgt ca. 2,50 m.

Die, ca. 100 m² große, Erdgeschossesebene führt Sie über eine repräsentative Diele in drei, ineinander übergehende, Wohnbereiche, ein Gäste-/Bürozimmer, ein Tageslichtbad, ein Gäste-WC und eine geräumige und funktionale Bulthaup-Küche.

Das Obergeschoss misst ca. 75 m² und verfügt über 4 Schlafzimmer, ein Retro-Tageslichtbad und einen, breit angelegten, Flurbereich.

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

Kaufpreis: ab Euro 1.900.000,- zzgl. 2,975 % Käufercourtage inkl. 19 % MwSt.

Die vom Käufer an uns zu zahlende Nachweis-, bzw. Vermittlungsprovision in Höhe von 2,975 % - einschließlich Mehrwertsteuer – bezieht sich auf den beurkundeten Kaufpreis und ist nur bei Kaufvertragsabschluss verdient, zahlbar und fällig.



Marlene Dunekamp

IMMOBILIEN

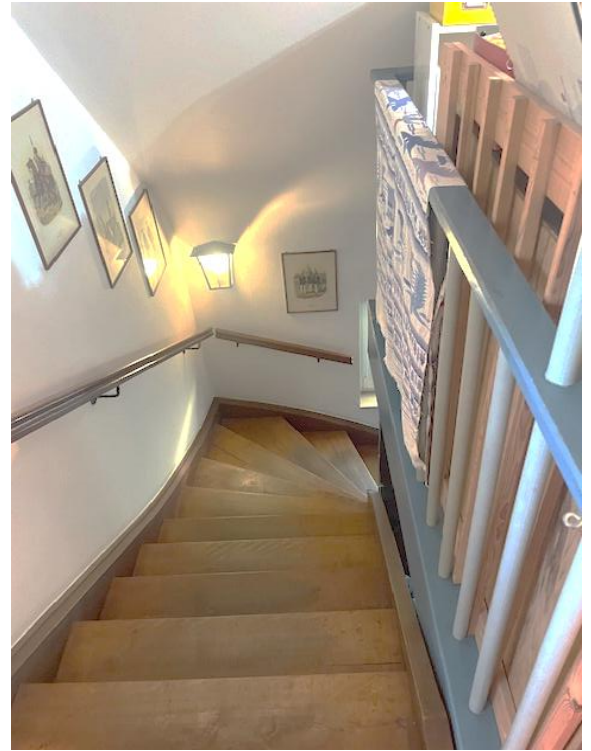
Die Firma Marlene Dunekamp hat die Angaben des vorstehenden Angebotes sorgfältig zusammengestellt. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

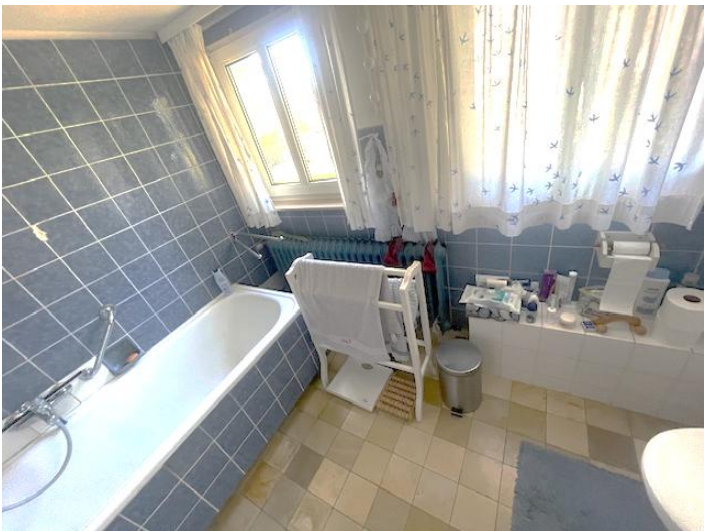






Marlene Dunekamp
IMMOBILIEN







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

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