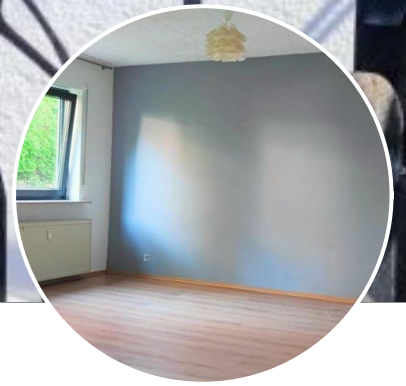


EXPOSÉ

Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Grünfläche und 2 Parkplätzen



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 64739 Höchst

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 91 m²

Gesamtfläche (ca.): 91 m²

Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 91 m²

Nebenkosten (ca.): 250,- €

Anzahl Stellplätze: 2

Stellplatzart: Freiplatz

**Kaltmiete
€ 910,-**

Legrum Immobilien GmbH

Pommernstr. 2 ° 64853 Otzberg ° Tel.: 06162 / 9165311

Fax: 06162 / 9165315 ° info@lu-immobilien.de ° www.legrum-immobilien.de

> Erdgeschosswohnung

> Höchst

> 3 Zimmer

> 91 m² Wohnfläche

> Objektnummer: LU1341



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	64739 Höchst - Darmstadt-Dieburg
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	91 m ²
Gesamtfläche (ca.)	91 m ²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	91 m ²
Kaltmiete	910,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Wesentlicher Energieträger	Gas
teilbar ab (ca.)	91 m ²
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Diese 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in ruhiger Hanglage in Höchst, Ortsteil Hassenroth, und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung wird derzeit renoviert und präsentiert sich nach Fertigstellung in einem gepflegten Zustand.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und der angrenzenden Grünfläche.

Die Küche ist in einem breiteren Durchgang zum Wohnzimmer integriert, was eine kommunikative und zugleich funktionale Wohnlösung bietet.

Die Wohnung verfügt über zwei großzügig geschnittene Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz sowie natürliche Belüftung.

Ein praktischer Einbauschränk dient als Hauswirtschaftskammer und sorgt für zusätzlichen Stauraum im Eingangsbereich der Wohnung. Direkt vor der Wohnung befindet sich der gemeinschaftliche Waschraum und über ein paar Stufen erreichen Sie Ihren Abstellraum mit Fenster.

Ausstattung:

- 3 Zimmer (Wohnzimmer + 2 Schlafzimmer)
- o Terrasse mit angrenzender Grünfläche
- o Ruhige Hanglage
- o Kaminofen im Wohnzimmer
- o Tageslichtbad mit Badewanne
- o Offene Küche im Durchgang zum Wohnbereich
- o Einbauschränk als Hauswirtschaftsraum
- o Kellerraum außerhalb der Wohnung
- o Gemeinschaftlicher Waschraum
- o 2 Außenstellplätze
- o Wohnung wird renoviert übergeben

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage in 64739 Höchst im Odenwald, Ortsteil Hassenroth, Str. Am Berg - einer ruhigen und naturnahen Umgebung mit hoher Lebensqualität.

Hassenroth zählt zu den gefragten Wohnlagen im Odenwaldkreis und bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Anbindung. Die Hanglage ermöglicht teilweise schöne Ausblicke ins Grüne und sorgt für ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld fernab vom Durchgangsverkehr.

Sonstiges:

Legrum Immobilien GmbH - Ihre Immobilienmakler im Landkreis Darmstadt/Dieburg & Odenwaldkreis
Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird nachgereicht.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Höchst
- > 3 Zimmer

- > 91 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1341



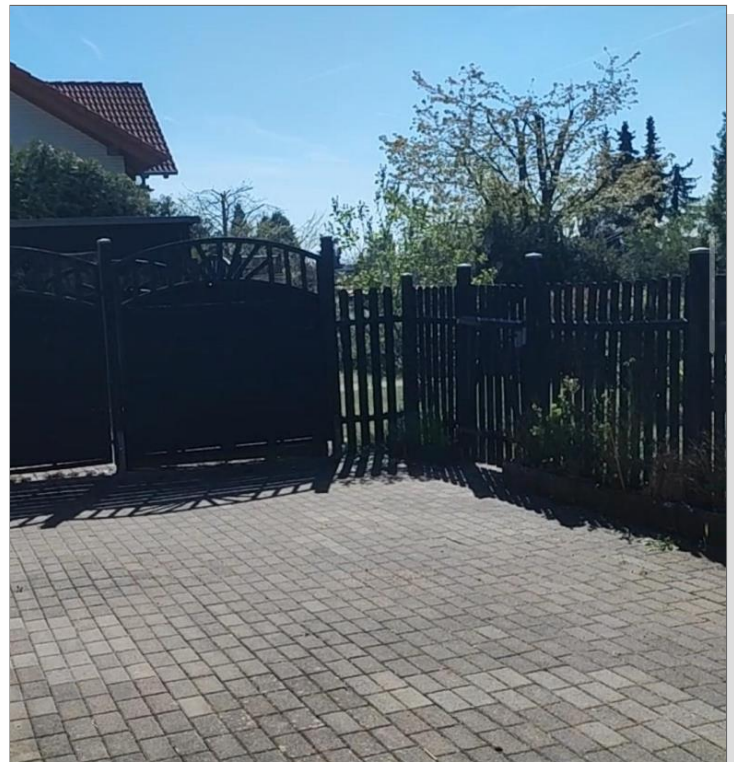
Wohnzimmer



Seitenansicht Grünfläche



Wohnzimmer, Terrasse



Terrasse



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Höchst
- > 3 Zimmer

- > 91 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1341



Terrasse



Badezimmer



Küche

> Erdgeschosswohnung

> Höchst

> 3 Zimmer

> 91 m² Wohnfläche

> Objektnummer: LU1341



AGB:

Legrum Immobilien GmbH

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise von Legrum Immobilien GmbH sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung von Legrum Immobilien GmbH, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Eigentümerangaben

Legrum Immobilien GmbH weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 3 Provisionspflicht

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Legrum Immobilien GmbH zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 2,975 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis für Verkäufer und Käufer gleichermaßen; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von der Legrum Immobilien GmbH nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Bei Vermietung von Wohnraum und Gewerbefläche 2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt.

§ 4 Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 5 Haftungsbeschränkung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 6 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.