

EXPOSÉ

Gepflegte 3-Zimmerwohnung in Otzberg/ Ober-Nauses ab 1.11.2025 zu vermieten



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 64853 Otzberg
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 100 m²
Nebenkosten (ca.): 300,- €
Anzahl Stellplätze: 1
Stellplatzart: Freiplatz
teilbar ab (ca.): 100 m²
Wohn- / Schlafzimmer: 1

VERMIETET
€ 890,-

Legrum Immobilien GmbH

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

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

> Erdgeschosswohnung

> Otzberg

> 3 Zimmer

> 100 m² Wohnfläche

> Objektnummer: LU1327



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	64853 Otzberg
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	100 m ²
Kaltmiete	890,- €
Nebenkosten (ca.)	300,- €
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
teilbar ab (ca.)	100 m ²
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Bodenbelag	Parkett
Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

Diese charmante und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem kleinen, stilvollen Wohnensemble im südostasiatischen Stil im idyllischen Otzberger Ortsteil Ober-Nauses. Die ruhige Lage sowie die hochwertige Ausführung machen diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort mit besonderem Flair.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit Zugang in die große Wohn-Essküche. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, was Ihnen die Freiheit gibt, Ihre eigene Küche ganz nach Geschmack zu gestalten.

Zwei Schlafzimmer(eines mit Bad en Suite) bieten ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder ein Homeoffice.

Ein edler Holzboden aus Indonesien verleiht den Räumen eine warme, hochwertige Atmosphäre und rundet das Gesamtbild stilvoll ab.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Freisitz mit Blick in den Hof, der über den Hausflur begehbar ist, sowie ein privater Kellerraum und ein Stellplatz im Hof.

Ausstattung:

- Zwei Schlafzimmer
- Zwei Tageslichtbäder mit Dusche
- Freisitz zum Hof
- Exklusiver Holzboden aus Indonesien
- großzügiger Wohn- Essbereich (ohne Einbauküche)
- Kleine, ruhige Wohneinheit im südostasiatischen Stil
- Zentralheizung

- Kellerraum
- KFZ-Stellplatz im Hof
- Katzen erlaubt,
- Hunde leider nicht gestattet

Lagebeschreibung:

Ober- Nauses ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Otzberg im südhessischen Landkreis Darmstadt-Dieburg. Umgeben von viel Natur, Feldern und Wäldern bietet der Standort eine hohe Lebensqualität fernab vom Trubel - und dennoch mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Dieburg, Groß-Umstadt oder Darmstadt.

Sonstiges:

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort vom besonderen Charme dieser Wohnung. Sie erreichen das Team von Legrum Immobilien unter 06162-9165311

Objektbilder:



Duschbad

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Otzberg
- > 3 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1327



Schlafzimmer 1



Bad en Suite



Küche



Außenansicht



Schlafzimmer 2.

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Otzberg
- > 3 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1327



Bad en Suite (2)

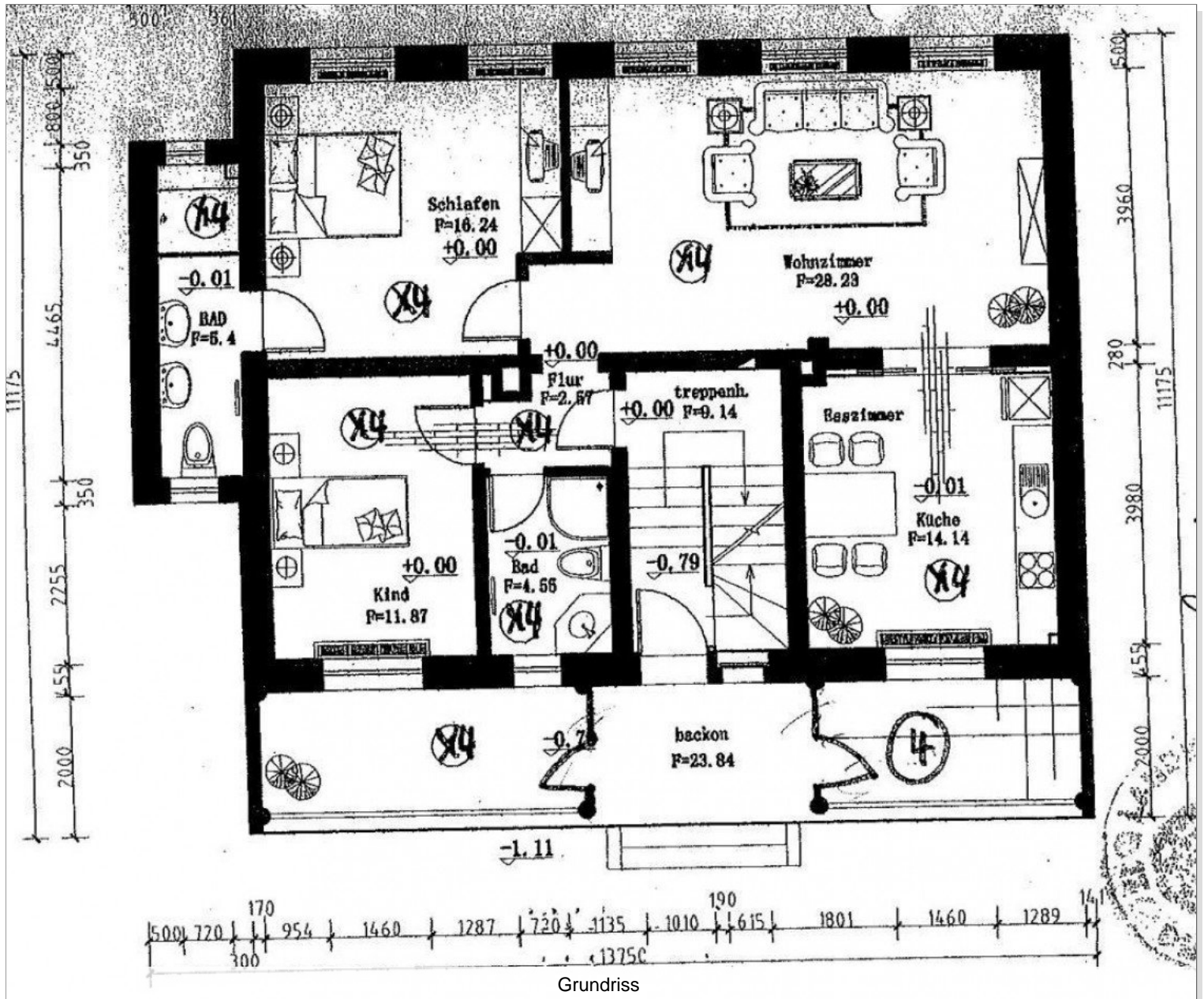


Freisitz

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Otzberg
- > 3 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1327



> Erdgeschosswohnung

> Otzberg

> 3 Zimmer

> 100 m² Wohnfläche

> Objektnummer: LU1327



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.