

# EXPOSÉ

## Leben Sie Ihren Wohn-Schick in Ihrer Stilvollen 4-Zimmer Penthousewohnung



### ECKDATEN

Objektart: Penthousewohnung  
Adresse: 64380 Roßdorf  
Baujahr: 2016  
Zimmerzahl: 4  
Nebenkosten (ca.): 450,- €  
Etage: 3  
Garage: ja  
Anzahl Stellplätze: 2  
Stellplatzart: Tiefgarage

**VERMIETET**  
**€ 1.600,-**

### Legrum Immobilien GmbH

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

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

> Penthousewohnung

> Roßdorf

> 4 Zimmer

> 0 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: LU1194



## Objekteckdaten:

Objektart	Penthousewohnung
Adresse	64380 Roßdorf
Baujahr	2016
Zimmerzahl	4
Kaltmiete	1.600,- €
Nebenkosten (ca.)	450,- €
Etage	3
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Wesentlicher Energieträger	Gas, Elektro, Solar
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2016
Anzahl der Einheiten	8
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	offene Küche
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas, Elektro, Solar
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

## Objektbeschreibung:

Die moderne, geschmackvolle und vor allem großzügige Penthouse-Wohnung besteht aus 4 Zimmern und entspricht in ihrer Ausstattung gehobenen Wohnbedürfnissen. Der ca. 61m<sup>2</sup> offene Wohn-, Koch- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der lichtdurchfluteten, mit zum Teil bodentiefen Fenstern, ausgestatteten Wohnung. Das Schlafzimmer mit Bad en suite und die zwei weiteren Zimmer sowie ein Hauswirtschaftsraum, bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die hochwertige Fliesen im gesamten Wohnbereich wird ein angenehmes Wohngefühl und eine moderne und geordnete Atmosphäre geschaffen. Das stilvolle Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche lädt zum Verweilen nach dem stressigen Alltag ein. Ein weiteres Highlight ist die großzügig geplanten Dachterrasse mit Südwestausrichtung und Zugang von fast allen Wohnräumen. Genießen Sie die gemütlichen Abende und schweifen Sie mit dem Blick über den

Dächern Roßdorf's.

## Ausstattung:

Vom Fahrstuhl aus, erreichen Sie Ihre Neue Penthouse -Wohnung oder Ihre Tiefgaragenstellplätze sowie Ihren Kellerraum. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet: 3-fach verglaste bodentiefe Fenster, elektrische Rollläden, hochwertige Fliesen im kompletten Wohnbereich.

## Lagebeschreibung:

Ihre Neue Penthouse- Wohnung befindet sich unweit des Zentrums direkt in der Gemeinde Roßdorf. Die optimale Lage und die hervorragende Anbindung nach Darmstadt, Frankfurt und auch aufs Land in den Odenwald machen Roßdorf zu einem perfekten Wohnort für Jung und Alt. Die Gemeinde Roßdorf bietet seinen ca. 12.400 Bürgern eine große Vielfalt an Vereinen und Veranstaltungen. Für das alltägliche Leben mit Schulen, Kindergarten, öffentlichen Verkehrsanbindungen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten ist gesorgt.

Weitere Informationen finden Sie unter:

<https://www.rossdorf.de/impressum.html>

## Sonstiges:

Die Monatsmiete je Stellplatz beträgt 60EUR.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schicke Penthousewohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

Sie erreichen uns unter 06162-9165311 oder gerne auch per Mail unter [info@lu-immobilien.de](mailto:info@lu-immobilien.de)

## Objektbilder:



Dachterrasse

# Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Roßdorf
- > 4 Zimmer

- > 0 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1194



Flur Eingang



Außenansicht



Wohnbereich



Flur Wohnbereich



Badezimmer

# Eckdaten

> Penthousewohnung

> Roßdorf

> 4 Zimmer

> 0 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: LU1194

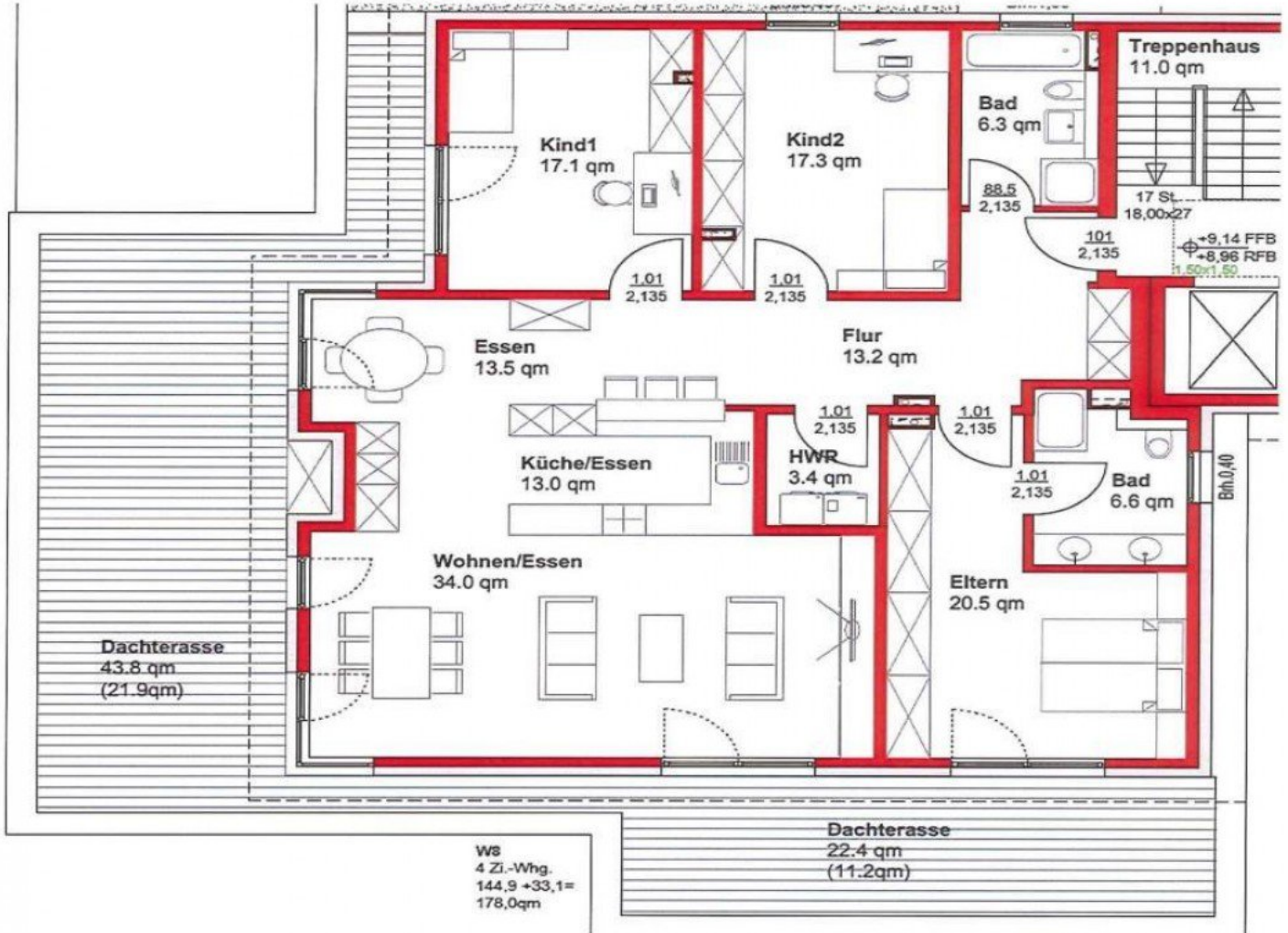


Dusche Bad en suite

# Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Roßdorf
- > 4 Zimmer

- > 0 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1194



Grundriss



> Penthousewohnung

> Roßdorf

> 4 Zimmer

> 0 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: LU1194



## 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.