

EXPOSÉ

Traumhafter Panoramablick! Barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 64853 Otzberg

Baujahr: 2023

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 82,33 m²

Nebenkosten (ca.): 240,- €

Anzahl Stellplätze: 1

Stellplatzart: Freiplatz

Energieausweis Baujahr: 2023

VERMIETET
€ 1.020,-

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

> 82,33 m² Wohnfläche

> Objektnummer: LU1284



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	64853 Otzberg
Baujahr	2023
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	82,33 m ²
Kaltmiete	1.020,- €
Nebenkosten (ca.)	240,- €
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis Baujahr	2023
Anzahl der Einheiten	5
Unterkellert	ja
teilbar ab (ca.)	82,33 m ²
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Fußbodenheizung
rollstuhlgerecht	ja
barrierefrei	ja
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	Erstbezug

Objektbeschreibung:

Sie sind auf der Suche nach einem Ort, an dem Sie sich zurückziehen und Ihre Seele baumeln lassen können? Dann sind Sie bei uns genau richtig! Wir bieten Ihnen eine moderne, barrierefreie 3-Zimmerwohnung mit Balkon und einem absolut herrlichen Blick in die Ferne zur Miete an. Die Wohnung besticht durch einen großzügigen offenen Wohnbereich, eine komplett ausgestattete Küche und zwei gemütliche Schlafzimmer. Sämtliche Räume sind mit bodentiefen Fensterelementen ausgestattet.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC sowie ein Tageslichtbad mit einer großzügigen 120x90 Dusche. Ein praktischer Abstellraum befindet sich unterhalb der Wohnung, den Sie bequem mit dem Aufzug erreichen können.

Ob Sie die Wohnung als gemütliches Familienheim, für sich alleine oder als Paar nutzen möchten - der Balkon mit seinem atemberaubenden

Ausblick wird sicherlich zu einem Ihrer absoluten Lieblingsorte werden.

Ausstattung:

- o Moderner Vinylboden in Eicheoptik in allen Wohnräumen
- o Heizung - Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- o Hochwertige, großformatige Steinzeugfliesen 60x60 in Bad, Gäste-WC & HWR
- o 3-fach verglaste Kunststofffenster und ein Schiebeelement im Wohnbereich
- o Außenjalousieanlagen, elektrisch an den großen Wohnraumfenstern
- o Rollstuhlgerechte Aufzugsanlage
- o Videosprechanlage
- o eigener Abstellraum

Lagebeschreibung:

Hering ist der höchstgelegene Ortsteil der Gemeinde Otzberg. Sein Ortsname wird auf die Grundbedeutung "Höhe Ring" zurückgeführt. Es wird vermutet, dass sich auf dem Otzberg, auf dessen Nordseite der Ort liegt, eine germanische Fluchtburg - ein Ringwall - befunden habe, und so zu dem Ortsnamen führte.

Erst in jüngster Zeit hat man die klimatisch und landschaftlich günstige Lage des Ortes genutzt und ihn durch den Ausbau von Wanderwegen und der Schaffung anderer Erholungs- und Freizeiteinrichtungen sowie der Verschönerung und Pflege des alten Ortskerns sowohl als Wohnort, als auch für den Ausflugs- und Fremdenverkehr, interessant werden lassen. Hauptanziehungspunkt für die Besucher sind die unter anderem stattfindenden Oster- und Weihnachtsmärkte sowie die Veste Otzberg. Durch seine Nähe zu Groß-Umstadt und dem Odenwald, verfügt es über einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Weiterführende Schulen sind in Lengfeld, Groß-Umstadt und Dieburg, die mit dem Schulbus erreichbar sind.

In Otzberg gibt es alles, was man zum täglichen Bedarf braucht. Sportvereine, Kulturvereine und viele weitere Freizeitangebote sind reichlich vorhanden.

Durch die Bahnanbindung kann man die nahegelegenen Großstädte auch ohne Auto gut erreichen. Vom nahe gelegenen Bahnhof in Lengfeld ist der Frankfurter Hauptbahnhof in 55 Minuten, der Darmstädter Hauptbahnhof in 30 Minuten zu erreichen. Zudem gibt es noch eine entsprechende Busverbindung.

Der Flughafen Frankfurt ist nur ungefähr 45 Autominuten entfernt.

Größere Städte sind mit dem Auto gut erreichbar. Die direkte Anbindung an die B45 bietet eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten, wie Darmstadt, Frankfurt, Hanau oder Aschaffenburg.

Die nächsten Golfplätze im Brombachtal und in Groß-Zimmern sind

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Otzberg
- > 3 Zimmer

- > 82,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1284



jeweils in 15 Minuten erreichbar.

Sonstiges:

Gerne präsentieren wir Ihnen die Wohnung in einem persönlichen Besichtigungstermin. Sie erreichen uns telefonisch unter 06162-9165311 oder per Mail unter info@lu-immobilien.de

Objektbilder:



Wohnbereich 1.



Schlafzimmer



Küche



Kinderzimmer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Otzberg
- > 3 Zimmer

- > 82,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1284



Aufzug



Aussicht

> Erdgeschosswohnung

> 82,33 m² Wohnfläche

> Otzberg

> Objektnummer: LU1284

> 3 Zimmer



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.