

EXPOSÉ

Zum 1. Januar 2023 einziehen...helle moderne 4 Zimmerwohnung Otzberg-Hering



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 64853 Otzberg

Baujahr: 2018

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 95 m²

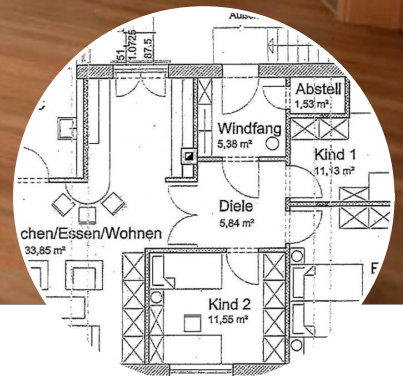
Nebenkosten (ca.): 270,- €

Anzahl Stellplätze: 1

Stellplatzart: Freiplatz

Energieausweis Baujahr: 2018

VERMIETET
€ 920,-



> Dachgeschosswohnung

> Otzberg

> 4 Zimmer

> 95 m² Wohnfläche

> Objektnummer: LU1259



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	64853 Otzberg
Baujahr	2018
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	95 m ²
Kaltmiete	920,- €
Nebenkosten (ca.)	270,- €
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis Baujahr	2018
Anzahl der Einheiten	2
teilbar ab (ca.)	95 m ²
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

Diese helle, moderne 4-Zimmerwohnung befindet sich in ruhiger Lage von Otzberg/ Hering. Über eine Außentreppe, gelangen Sie in den Eingangsbereich mit zusätzlichem Abstellraum. Angrenzend an die Diele befindet sich der ca. 34m² große Wohn-/Essbereich mit Weitblick und offener Küche (EBK). Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein großes Schlafzimmer, ein Büro und ein Ankleidezimmer. Das helle moderne Tageslichtbad mit Eckbadewanne komplettiert diesen Wohnbereich.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde im Jahre 2018 auf ein bestehendes Haus erbaut.

- offener heller Wohn-/Essbereich
- große Fenster
- Fliesenboden
- helle moderne Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne, beige gefliest, komplett mit modernen Schränken ausgestattet
- Waschmaschine und Trockner
- Schlafzimmer

- Büro
- Ankleidezimmer

Lagebeschreibung:

Diese moderne Wohnung befindet sich in Otzberg, Ortsteil Hering. Von hieraus haben Sie einen wunderbaren Blick in die Ferne. Hering ist ein ruhiger Ort, der durch seine Lage und die Natur zum entspannen einlädt. Vor Ort gibt es einen Metzger und einen Bäckerladen, eine gute Gastronomie ist gegeben und der öffentliche Nahverkehr ist auch vorhanden. Unterhalb der Otzbergs liegt Lengfeld, hier befindet sich alles, was man zum täglichen Bedarf benötigt. Von Kindergarten über Schule, Ärzte, Banken und Einkaufsmöglichkeiten bis hin zur Zuganbindung nach Frankfurt bzw. Aschaffenburg und weiter.

Sonstiges:

Gerne präsentieren wir Ihnen die Wohnung in einem persönlichen Termin. Sie erreichen uns unter 06162-9165311.

Energieausweis ist in Bearbeitung.

Objektbilder:



Wohnbereich

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Otzberg
- > 4 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1259



offene Küche

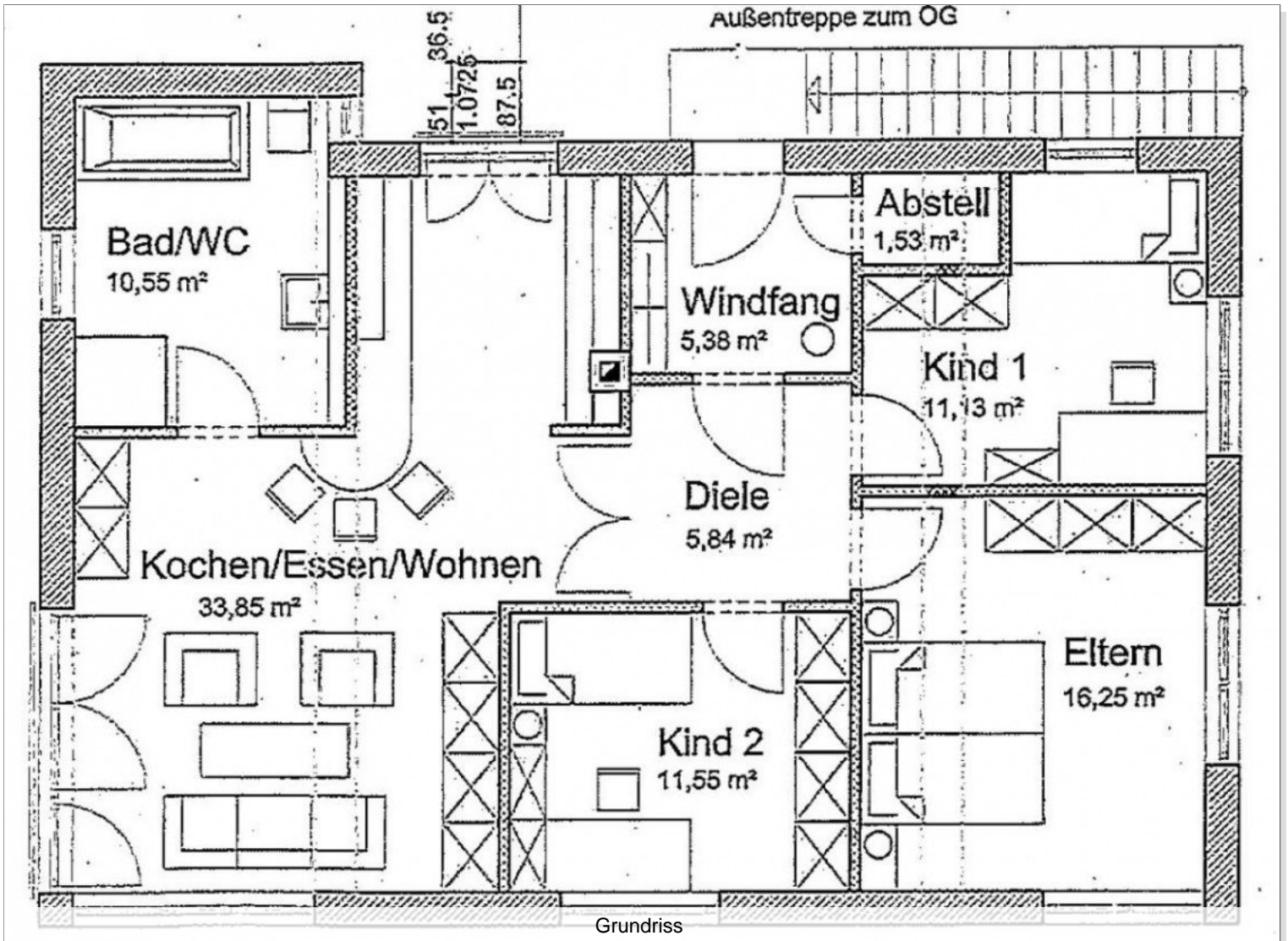


Badezimmer

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Otzberg
- > 4 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1259



> Dachgeschosswohnung

> Otzberg

> 4 Zimmer

> 95 m² Wohnfläche

> Objektnummer: LU1259



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.