



Zentrales wohnen im Rhein-Main
64569 Nauheim

Wohnfläche	ca. 165 m ²
Anzahl Zimmer	4
Typ	Reiheneckhaus
Etagenanzahl	3
Kaltmiete	2.720 EUR



Eckdaten

- Baujahr 2013
- Bezugsfrei ab nach Absprache
- Letzte Renovierung 2020
- Heizung Zentralheizung, Fußbodenheizung
- Art des Energieausweises liegt vor
- Küche hochwertig mit Markengeräten
- Anzahl Badezimmer 2
- Terrasse vorhanden
- Garten vorhanden
- Keller vorhanden
- Gesamtanzahl Stellplätze 2x Außenstellplatz
- Zustand sehr gepflegt
- Anzahl Etagen 3

Courtagepassus

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeiten oder schriftlicher Vereinbarung zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 5,8 % auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer (19 %) ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig. Somit erhält Schäfer-Lugazia-Noll Immobilien Beratung und Vermittlung einen Zahlungsanspruch gegen den Käufer. Weitere Nebenkosten (Grunderwerbsteuern, Notar- und Gerichtskosten) trägt der Käufer.

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und ohne Gewähr. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Eine Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung kann zum Auslösen von Courtage- bzw. Schadenersatzansprüche führen. Des Weiteren gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und Schäfer-Lugazia-Noll Immobilien Beratung und Vermittlung

Schäfer-Lugazia-Noll Immobilienberatung und Vermittlung
info@sln-immobilienberatung.de
Schillerstraße 6, 64569 Nauheim
Tel. +49 6152 8066242 | Mobil. +49159 06582170



Badezimmer 2.OG

Objektbeschreibung

Keller:

- großes Gästezimmer/ großer Hobbyraum, beheizt
- Waschraum und Heizungsraum

EG:

- offene Küche mit modernen Markengeräten
- Wohn- und Essbereich
- Gäste-WC
- Terrasse mit Glasüberdachung inkl. Spotlichter und elektrische Markise
- neu gelegter Garten

1. OG:

- 2 Schlafzimmer, ein begehbare Kleiderschrank
- Badezimmer mit 2 Waschbecken, Wellnessdusche und Badewanne (möbliert mit genügend Stauraum)

2. OG:

- 1 geräumiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wellnessdusche



Lagebeschreibung

Nauheim ist eine zentrale und gefragte Lage im Rhein-Main-Gebiet durch seine gute Anbindung zu den Städten Wiesbaden, Mainz und Frankfurt. Man braucht lediglich eine Fahrtdauer von 20 Minuten zur Wiesbadener Innenstadt, 17 Minuten zur Clay Kaserne, 20 Minuten zur Mainzer Innenstadt, 15 Minuten zur Base in Mainz-Kastel, 20 Minuten zur Base in Griesheim/Darmstadt, 15 Minuten zum Frankfurter Flughafen und zur Frankfurter Innenstadt 24 Minuten.

This modern townhouse is located in a great area just 20 min drive to Wiesbaden City Center, 17 min to Clay Kaserne, 20 min drive to Mainz City Center, 15 min drive to Base at Mainz-Kastel, 20 min drive to Base at Griesheim/Darmstadt, 15 min to Frankfurt International Airport, 24 min to Frankfurt City Center.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-, Beratungs- oder Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.
2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Beratungs-, Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keinerlei Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Soweit keine Interessenkollision vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.
5. Kommt durch unsere Beratungs-, Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, verfällt der Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Beratungs-, Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.
10. Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.