

THE GREEN

BIERSTADT



THE GREEN

Eine absolute Rarität in direkter Feld-, Wiesen- und Waldlage

VERKAUF DURCH:

IMMOBILIENKANZLEI
WIESBADEN

IHR ENTRÉE ZU DEN BESTEN LAGEN

Eine absolute Rarität in direkter Feld-, Wiesen-, Waldlage

Objekt:	Neubauprojekt mit zwei Doppelhaushälften
Baubeginn:	Frühjahr 2017
Fertigstellung:	Frühjahr 2018
Wohnfläche*:	ca. 181 m ²
Nutzfläche*:	ca. 26 m ²
Zimmer**:	5 bis 7
Projektgrundstück*:	ca. 569 m ²
PKW- Stellplatz:	4 Außenstellplätze
Kaufpreis:	EUR 679.000,-

** Flächenangaben laut g.s Projektentwicklung GmbH*

*** Je nach Grundrissvariante*

Standort: 65191 Wiesbaden

Lage: Das Neubauprojekt THE GREEN entsteht in einmaliger Naturlage und ist eine absolute Rarität auf dem Wiesbadener Immobilienmarkt. Das Grundstück ist umgeben von Feld und Wiesen und grenzt uneinsehbar direkt an den Stadtwald. Somit bietet THE GREEN ein Höchstmaß an Privatsphäre. Naturliebhaber, Familien und Hobbysportler kommen hier voll auf ihre Kosten. Für die Kleinen gibt es Kindergärten, Schulen und ein vielseitiges Vereinsangebot. Ein vielfältiges Freizeitangebot in der näheren Umgebung, eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten sowie eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sind hier vorhanden. Die Innenstadt Wiesbaden erreichen Sie innerhalb weniger Minuten mit dem Auto oder dem Bus. In nur 10 Fahrminuten erreichen Sie die A66 Richtung Frankfurt und den Rheingau. Mainz und den Frankfurter Flughafen erreichen Sie nach etwa 25 Minuten Fahrzeit.

THE GREEN

BIERSTADT

Beschreibung: Umgeben von Wald, Wiesen und Feldern wurde das moderne Hauskonzept THE GREEN im Bauhausstil entworfen. Mit einer Gesamtfläche von ca. 181 m² bietet das Neubauprojekt ideale Möglichkeiten Einfluss auf die Raumgestaltung Ihres zukünftigen Zuhauses zu nehmen. Neben der einläufigen Treppe im Wohnbereich als Blickfang sind die würfelartigen Erker im Obergeschoß ein weiteres architektonisches Highlight. Dies prägt nicht nur die Architektur, sondern bietet auch ein besonders komfortables Zimmer mit einer 4 Meter breiten Fensterfront. Individualität, Ruhe und ein Höchstmaß an Privatsphäre sind hier garantiert. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den Grundrissplänen.

Kaufpreise:	Haus	Wohnfläche	Grundstück	Kaufpreis	2 Stellplätze
	1	ca. 181 m ²	ca. 281 m ²	EUR 679.000,-	EUR 15.000,-
	2	ca. 181 m ²	ca. 288 m ²	EUR 679.000,-	EUR 15.000,-

Ausstattung:

- + Hochwertige Bauausführung nach EnEV Standard 2016
- + Gesamt-Wohn- und Nutzfläche ca. 215 m²
- + Eingewachsenes Grundstück mit altem Baumbestand
- + Massivbauweise aus Poroton-Dämmsteinen
- + Vollunterkellert in WU- Beton
- + Massive Innenwände
- + Großformatige Fenster in 3- Fach Wärmeschutzverglasung
- + Elektrische Rollläden
- + Fußbodenheizung
- + Vollwertig nutzbarer Hobbyraum
- + Eigene Wärmepumpe
- + Modernes Tageslicht- Wannenbad mit flacher Dusche und hochwertigen Sanitärobjekten von Villeroy & Boch sowie Armaturen von Hans Grohe
- + Großformatige Markenfliesen
- + Anspruchsvolle Außenanlagen (Zuweg und Terrassenflächen)
- + Moderne Hauseingangstür mit Seitenglas
- + 2 Außen- Stellplätze (optional Garage)

- + Kaufpreis versteht sich schlüsselfertig inklusive Grundstück, Bauneben- und Erschließungskosten sowie Pflasterarbeiten
- + Festpreisgarantie!

Eine detaillierte Baubeschreibung reichen wir Ihnen gerne bei weiterem Interesse nach. Den Ausbau mit Bodenbelägen, sowie Maler- und Tapeziererarbeiten übernehmen Sie selbst - Beratung des Architekten inklusive!

- Provision: Der Käufer ist verpflichtet, dem Makler eine Provision in Höhe von 5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. MwSt. zu bezahlen, sobald der Vertrag aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers zustande gekommen ist.
- Anmerkungen: Die Angaben zum Objekt stammen von der g.s Projektentwicklung GmbH und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
- Geschäftsbedingungen: Sämtliche Informationen einschließlich unseres Exposés sind streng vertraulich und ausschließlich für den Kunden bestimmt. Dem Kunden ist es untersagt, die Objektinformationen sowie Exposés an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Kaufvertrag ab, so ist der Kunde zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision verpflichtet. Sollte das Objekt bereits von dritter Seite bekannt sein, so bitten wir um Rückgabe unseres Exposés und Angabe wie und zu welchem Zeitpunkt Sie anderweitig Kenntnis erhalten haben. Der Maklervertrag für dieses Angebot erlischt zu dem Zeitpunkt, in dem ein Kaufvertrag über das oben genannte Objekt zustande gekommen ist.
- Besichtigungstermine: Wir werden vor Ort Besichtigungstermine wahrnehmen um Ihnen das Grundstück, die Lage und die geplanten Häuser in einem persönlichen Gespräch vorzustellen. Sprechen Sie uns an!
- Gesprächspartner: Immobilienkanzlei Wiesbaden
Mozartstraße 9
65193 Wiesbaden
T +49 (0) 611 4 45 66 45-8
E-Mail: info@immobilienkanzlei-wiesbaden.de
Internet: www.immobilienkanzlei-wiesbaden.de

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Immobilienkanzlei Wiesbaden (Inhaber: Herr Ergün Caglar), Mozartstraße 9, 65193 Wiesbaden, E-Mail: info@immobilienkanzlei-wiesbaden.de, T +49 (0) 611 4 45 66 45-8, F +49 (0) 611 4 45 66 45-9, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende Widerrufsbelehrung

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den mit uns geschlossenen Maklerdienstleistungsvertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an uns zurück.)

An Immobilienkanzlei Wiesbaden (Inhaber: Herr Ergün Caglar), Mozartstraße 9, 65193 Wiesbaden,
E-Mail: info@immobilienkanzlei-wiesbaden.de, T +49 (0) 611 4 45 66 45-8, F +49 (0) 611 4 45 66 45-9

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (Entsprechendes stehen lassen / streichen) den von mir/uns (Entsprechendes stehen lassen / streichen) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Maklerdienstleistung:

Maklerdienstleistung empfangen am:

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

_____ Datum

_____ Unterschrift des/der Verbraucher(s)