

# Les Deux Maisons

WIESBADEN

NEU



## Les Deux Maisons

Modernes Raumkonzept auf 2 Wohnebenen

VERKAUF DURCH:

IMMOBILIENKANZLEI  
WIESBADEN

IHR ENTRÉE ZU DEN BESTEN LAGEN

# LES DEUX MAISONS

WIESBADEN

## Modernes Raumkonzept auf 2 Wohnebenen

Objekt:	Neubau-Doppelhaushälfte mit optionaler Dachterrasse, sechs Zimmern und großem Garten in gewachsener Umgebung
Baubeginn:	Herbst 2018
Fertigstellung:	Herbst 2019
Wohnfläche*:	ca. 175,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche*:	<u>ca. 43,00 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche*:	ca. 218,00 m <sup>2</sup>
Grundstück*:	ca. 375 m <sup>2</sup>
Stellplatz:	2 PKW- Außenstellplätze
Standort:	Am Erkelsborn 6, 65189 Wiesbaden
Lage:	Das Neubauprojekt +DEUX MAINSONS+ entsteht in begehrter Höhenlage von Wiesbaden, Nähe Am Wartturm. Die reizvolle Stadtrandlage verbindet ideal Naherholungsmöglichkeiten mit perfekter städtischer Vernetzung. Der Kurpark sowie die Wiesbadener Innenstadt sind in 5 Fahrminuten erreichbar, in gleicher Entfernung liegt der Anschluss an die A66. Die Buslinie 37 bringt Sie schnell und bequem zum Wiesbadener Hauptbahnhof. Mainz und den Frankfurter Flughafen erreichen Sie in etwa 20 Minuten. Für Familien ist die fußläufige Nähe zum Kindergarten und unterschiedlichen Schulen ein zusätzlicher Pluspunkt.
Beschreibung:	Dieses individuell geplante Doppelhaus +LES DEUX MAISONS+ trägt die Handschrift des namhaften Wiesbadener Architekturbüros grabowski.spork. Sie konnten einen modernen, klaren und eigenständigen Baukörper in die gewachsene Umgebung einfügen. Bequemes Wohnen auf nur zwei Ebenen stellt ein gefragtes Hauskonzept dar. Die Ausrichtung ist klar in Richtung Süd-West Garten und Ausblick.

# LES DEUX MAISONS

WIESBADEN

- Aufteilung:** Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Grundrissplan. Selbstverständlich besteht für Sie noch die Möglichkeit das Raumkonzept mitzugestalten!
- Vorteile:**
- + Bauhausarchitektur
  - + ca. 60 m<sup>2</sup> Wohn- Essbereich mit separater Küche
  - + Gast/Büro im Erdgeschoss
  - + (optional ca. 70 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit Panoramablick über Wiesbaden)
  - + zusätzlicher Wohnraum im Souterraingeschoss
  - + eingewachsenes Grundstück mit ca. 375 m<sup>2</sup>
  - + Kaufpreis inklusive Grundstück, Baunebenkosten (Erschließungskosten), sowie Bodenbelägen , Maler- und Tapeziererarbeiten
  - + 2 PKW- Außenstellplätze inklusive!
  - + Festpreisgarantie!
- Ausstattung:**
- + Massivbauweise aus Poroton- Dämmsteinen
  - + Vollunterkellert in wasserundurchlässigem Beton
  - + großformatige Fenster in 3- Fach-Verglasung
  - + Fußbodenheizung
  - + Eichenparkettböden
  - + Elektrische Alu-Rollläden
  - + Heizungsanlage (Luft- Wasser- Wärmepumpe)
  - + Modernes Tageslicht- Wannenbad mit ebener Dusche und architektonisch passenden Sanitärobjekten
  - + Markenfliesen nach Ihrem Geschmack!
  - + uvm.
- Kaufpreis:** **EUR 950.000,- inklusive 2 Außenstellplätze**
- Provision:** Der Maklervertrag kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 5,95 % inkl. gesetzl. MwSt. auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die Immobilienkanzlei Wiesbaden zu zahlen.

# LES DEUX MAISONS

WIESBADEN

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, wir freuen uns auf Sie!

Ansprechpartner:

Immobilienkanzlei Wiesbaden

Mozartstraße 9

65193 Wiesbaden

T +49 (0) 611 4 45 66 45-8

E-Mail: [info@immobilienkanzlei-wiesbaden.de](mailto:info@immobilienkanzlei-wiesbaden.de)

Internet: [www.immobilienkanzlei-wiesbaden.de](http://www.immobilienkanzlei-wiesbaden.de)

# LES DEUX MAISONS

WIESBADEN

## 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, info@immobilienkanzlei-wiesbaden.de, Tel: +49 611 44566 458, Fax: +49 611 44566 459, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder EMail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigelegte 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, info@immobilienkanzlei-wiesbaden.de, Tel: +49 611 44566 458, Fax: +49 611 44566 459

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)