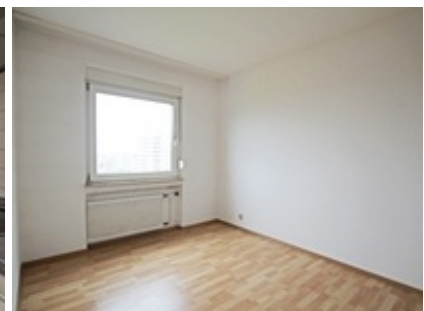


Gut geschnittene Eigentumswohnung mit Taunusblick!

Berliner Straße 10
65760 Eschborn



Exposé

Berliner Straße 10
65760 Eschborn



Betreuer: Elena Daubenthaler
Telefon: 069 970505322
Email: elena.daubenthaler@nai-apollo.de



■ Objekt-Daten

Preis	149.000 €
Wohnfläche	48,70 m ²
Etage	10 von 10
Verfügbarkeit	ab sofort
Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Gäste-WC	Nein
Wanne	Ja
Einbauküche	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Gartenbenutzung	Ja
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1968
Personenaufzug	Ja
Keller	Ja
Abstellraum	Ja
Qualität der Ausstattung	Normal
Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis

■ Objekt-Beschreibung

Die helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der obersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Den 10. Stock erreichen Sie ganz bequem mit dem Aufzug. Der charmante Eingangsbereich / Flur bietet Platz für Ihre Garderobe. Linkerhand liegt ein praktischer Abstellraum für Ihre Reinigungsutensilien. Auf der anderen Seite finden Sie das innenliegende Badezimmer mit Badewanne. Der großzügige Wohnbereich bietet Zugang zur nach südwest ausgerichteten Sonnenloggia - herrlicher Taunusblick bei gutem Wetter programmiert! Ein separater Küchenbereich lädt zum ausgiebigen Kochen ein. Zudem ist in der Küche ein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Das Schlafzimmer ist optimal geschnitten und hält genügend Stauraum für Ihre Kleidung bereit. Das Schlafzimmerfenster ist mit einem manuellen Rollladen versehen. Ein eigener Kellerverschlag, eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab. Dieses attraktive Wohnungsangebot eignet sich besonders für Singles, Paare und Kapitalanleger!

■ Lage

Die moderne Kleinstadt Eschborn liegt im beliebten Main-Taunus-Kreis und grenzt im Süden direkt an die Bankenmetropole Frankfurt am Main an. Hohe Lebensqualität trifft auf ausgezeichnete Verkehrsanbindung! Mit den Autobahnanschlüssen A66 und A5 sowie den S-Bahnlinien S3 (Bad Soden - Darmstadt) und S4 (Kronberg - Darmstadt) ist Eschborn optimal in der Rhein-Main Region verbunden. Ob mit dem Auto oder per Bahn, den Frankfurter Hauptbahnhof sowie den internationalen Frankfurter Flughafen erreichen Sie in Kürze. Auch die Städte Bad Homburg (22 min), Wiesbaden (25 min), Offenbach (32 min) und Darmstadt (35 min) sind nur einen Katzensprung entfernt.

Eine finanziell wohlhabende Stadt im sogenannten "Frankfurter Speckgürtel":

Über 31.000 Menschen arbeiten in den fünf attraktiven Gewerbeparks von Eschborn. Das Gewerbegebiet Süd ist mit ca. 50 Hektar das Größte und bietet die meisten Arbeitsplätze, vor allem im Dienstleistungsbereich. Namhafte Unternehmen,

wie z. B. Deutsche Börse, Siemens und Telekom haben hier ihren Sitz. Zahlreiche weitere Consulting-, Marketing- und Softwareunternehmen sind hier ebenfalls anzutreffen.

Die Stadt hat eindeutig noch mehr zu bieten: Traditionelle Feste & Wochenmärkte, Theater- und Konzertveranstaltungen sowie Kunstausstellungen im Rathaus und Museum. Ausgehen und Schlemmen - mit über 50 Gastronomien haben Sie die Qual der Wahl. Vom Supermarkt bis hin zum Möbelhaus, vom Fitness-Studio bis zum Friseur

- von allem gibt es reichlich Auswahl! Rad- und Wanderwege sind entlang des Westerbachs sowie im Baum- und Sträucherpark „Arboretum Main-Taunus“ zu finden. Zwei Sportanlagen und einige Mehrzweckhallen sowie das Wiesenbad mit Saunabereich runden das Freizeit- und Erholungsangebot ab.

■ Sonstige Angaben

Baujahr: 1968

Energie mit Warmwasser: Ja

Energiekennwert: 116 kWh/(m²*a)

Befuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Die Wohnung wird nur in Verbindung mit dem Stellplatz verkauft. Der Gesamtkaufpreis beträgt 159.000 €.

■ Kontakt

Betreuer: Elena Daubenthaler

Telefon: 069 970505322

E-Mail: elena.daubenthaler@nai-apollo.de

■ Allgemeine Geschäftsbedingungen der apollo living GmbH

1. Geltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche von der apollo living GmbH abzuschließenden Rechtsgeschäfte. Die apollo living GmbH schließt Verträge ausschließlich auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ab.

2. Anzuwendendes Recht; Vertragsabschluss; Erfüllungsort

1. Für sämtliche Rechtsgeschäfte gilt deutsches Recht als vereinbart.
2. Die in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht ausdrücklich geregelten beiderseitigen Rechte und Pflichten der Vertragspartner bestimmen sich ausschließlich nach den Vorschriften des BGB.
3. Neben den schriftlich niedergelegten Vertragsbestimmungen sind bei Vertragsabschluss keine weiteren Abreden zwischen den Parteien getroffen worden.
4. Erfüllungsort für die von der apollo living GmbH zu erbringenden vertraglichen Leistung ist – soweit nicht anders vereinbart – Frankfurt am Main.
5. Die apollo living GmbH ist berechtigt, Dritte zur Erfüllung der ihr obliegenden vertraglichen Verpflichtungen zu beauftragen.

3. Vertragsgegenstand

1. Die apollo living GmbH erbringt ihre Nachweise von Vertragsabschlussgelegenheiten und Vermittlungsleistungen aufgrund von Informationen Dritter. Obwohl sich die apollo living GmbH um möglichst vollständige und zutreffende Angaben von Objekten und Vertragspartnern bemüht, kann eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der dem Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen nur im Falle von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit übernommen werden.
2. Die Angebote der apollo living GmbH sind freibleibend und unverbindlich, Zwischenkauf, -vermietung und -verpachtung bleiben vorbehalten.
3. Neben Maklerleistungen erbringt die apollo living GmbH auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen auch sonstige Dienstleistungen. Diese Dienstleistungen werden einzelvertraglich geregelt und gesondert berechnet.

4. Entstehen und Fälligkeit des Provisionsanspruches

1. Der Provisionsanspruch der apollo living GmbH entsteht, sobald aufgrund ihres Nachweises oder ihrer Vermittlung ein Hauptvertrag abgeschlossen ist. Für die Entstehung des Provisionsanspruches ist nicht erforderlich, dass die Tätigkeit der apollo living GmbH die einzige Ursache für den Abschluss des Hauptvertrages ist: es genügt vielmehr Mitursächlichkeit.
2. Der Provisionsanspruch der apollo living GmbH bleibt auch dann bestehen, wenn der bereits abgeschlossene Hauptvertrag nachträglich einvernehmlich von den Vertragspartnern aufgehoben wird.
3. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn ein von der ursprünglich von der apollo living GmbH nachgewiesenem oder vermitteltem Geschäft abweichender, wirtschaftlich jedoch gleichwertiger Hauptvertrag abgeschlossen ist. Wirtschaftlich gleichwertig ist ein Vertrag insbesondere dann, wenn der Hauptvertrag zu den von dem Angebot der apollo living GmbH abweichenden Bedingungen abgeschlossen wird, oder wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Hauptvertrag abgeschlossen wird. Der Provisionsanspruch entsteht u. a. bei Kauf statt Miete und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.
4. Der Provisionsanspruch der apollo living GmbH wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig.
5. Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zwischen Ihnen und Ihrem Vertragspartner zustande kommen.

5. Provisionssätze

Die nachstehend aufgeführten Provisionssätze sind an Maklercourtage zu zahlen:

1. Kauf
Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz sowie Teileigentum vom Käufer 5%, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis.
2. Erbbaurecht
Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzins, zahlbar vom Erbbaurechtserwerber 5%.
3. An- und Vorkaufsrecht
Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Verkaufs bzw. Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten 1%.
4. Vermietung und Verpachtung
Bei gewerblichen Mietverträgen/Pachtverträgen 3,5 Netto-Monatsmieten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom Mieter/Pächter. Bei Vereinbarung von Optionen hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei gewerblichen Vormietvereinbarungen/Vorpachtvereinbarungen unabhängig von vorstehenden Provisionsätzen vom Mieter/Pächter eine weitere Monatsmiete.
5. Sonstige Zahlungen
Bei Abstandszahlungen, Ablösungen für Rechte und Ansprüche, Einrichtungsgegenstände, Waren, Kundenstamm, etc. vom jeweiligen Wert, unabhängig von der Mietvertragsprovision, 3% vom gewerblichen Mieter/Pächter.

Die vorstehend genannten Provisionssätze verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.

6. Obliegenheiten des Auftraggebers

1. Gibt der Auftraggeber die von der apollo living GmbH erhaltenen Informationen über den Nachweis einer Vertragsabschlussgelegenheit an einen Dritten weiter und kommt ein Hauptvertrag mit diesem zustande, so ist der Auftraggeber gegenüber der apollo living GmbH zur Provisionszahlung verpflichtet. Der Auftraggeber ist gehalten, sämtliche von der apollo living GmbH erhaltenen Informationen, Angebote etc. vertraulich zu behandeln.
2. Ist dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, ist er verpflichtet, dies unverzüglich der apollo living GmbH mitzuteilen. Andernfalls ist in jedem Fall bei Abschluss eines Vertrages über das nachgewiesene Objekt eine Provision gemäß Punkt 5 zu zahlen.

7. Beauftragung durch Dritte

Die apollo living GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrages, entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Die apollo living GmbH wird in diesem Fall ihre Tätigkeit in unparteiischer und pflichtgemäßer Weise ausüben.

8. Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die apollo living GmbH zur Erfüllung dieses Vertrages befugt ist, die notwendigen persönlichen Daten des Auftraggebers zum Zwecke der automatischen Datenverarbeitung zu speichern und zu übermitteln. Der Auftraggeber verzichtet deshalb auf weitere Benachrichtigungen im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes.

9. Wirksamkeit der Geschäftsbedingungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein, so wird davon die Rechtsverbindlichkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

10. Gerichtsstand

Im vollkaufmännischen Geschäftsverkehr wird als Gerichtsstand Frankfurt am Main vereinbart.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312g Absatz 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

apollo living GmbH
Schillerstraße 20
60313 Frankfurt am Main
Fax: 069 / 970 505 333
E-Mail: volker.sause@nai-apollo.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre apollo living GmbH

Kundendaten

Name, Vorname

Anschrift

Objektdaten

Straße

PLZ, Ort

Erklärungen des Verbrauchers

- Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§357 Abs. 8 BGB).
- Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§356 Abs. 4 BGB)

Ort, Datum

Unterschrift