



GROSSKURTH



GROSS IM HÄUSERMARKT

Mitglied der IHK und Gründungsmitglied des „Verbandes Deutscher Makler“



EXPOSÉ

1/5442

über eine freistehende, top-designte und repräsentative Luxusvilla im südlichen Umfeld von Frankfurt/M.

Lage:

Ruhige, bevorzugte Villenlage am Frankfurter Stadtwald.

Art, Größe, Baujahr, Zustand:

Die freistehende, repräsentative Villa wurde etwa im Jahre 1994 in äußerst massiver Bauweise errichtet. Das schön angelegte Gartengrundstück ist ca. 806 m² groß. Die Liegenschaft vermittelt einen technisch wie optisch neu- und hochwertigen Gesamteindruck. Das Grundstück ist sehr gepflegt.

Einteilung:

Kellergeschoß:

Komplett gefliester Fitneßbereich mit Deckenspotbeleuchtung, Sauna, Whirlpool, und Dusche/WC. Kleiderzimmer, Heizungsraum, diverse und ausreichend große Vorrats- bzw. Abstellräume, Garage für 3 Pkw, insgesamt ca. 190 m² Nutzfläche.

Erdgeschoß:

Großzügiger Wohn-/Eßbereich (ca. 7 m hoch) mit offenem Kamin und Zugang über die Terrasse in den Garten, zwei Schlafzimmer jeweils mit Zugang auf den Balkon, Ankleidezimmer, Küche, Diele, Kachelbad, 2 WC's, insgesamt ca. 205 m² Wohnfläche.

1. Obergeschoß:

Galeriebereich und Arbeitszimmer jeweils mit Zugang über eine Glasbrücke zu den 2 Schlaf-, Gäste- bzw. Kinderzimmern und dem Balkon, Wannenbad, 2 WC's, insgesamt ca. 92 m² Wohnfläche.

Dachgeschoß: Derzeit Speicher, ggfs. ausbaubar.

Insgesamt:

6 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder, 4 WC's, insgesamt ca. 292 m² Wohnfläche. Fitneßbereich, Ankleidezimmer, Heizungsraum, diverse und ausreichend große Vorrats- bzw. Abstellräume, Garage, insgesamt ca. 205 m² Nutzfläche.

Ausstattung:

Unter großzügiger Verwendung durchweg exklusiver und harmonisierender Designelemente der modernen Architektur: Glas – Marmor – Edelstahl – Edelhölzer

Fernheizung mit zentraler Warmwasserversorgung, einbruchhemmende Thermopanelenster mit elektrischen Rolltoren bzw. Rolläden, wassergeschnittene Marmor- bzw. Granitböden mit Intarsien (Einlegarbeiten), Parkettböden, Deckenspotbeleuchtung, offener Kamin, hochwertige Einbauküche sowie ebensolche Sanitärelemente und Fliesen, Klimaanlage fürs Schlafzimmer, Alarmanlage, Terrasse, 2 Balkone, Stellplätze, Garage für 3 PKW mit Funktor.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt € 2,45 Mio. bei lastenfreier Übergabe.

Besichtigung:

Eine Besichtigung kann jederzeit nach vorheriger Vereinbarung mit einem unserer Herren erfolgen.

Maklerprovision:

Die vom Verkäufer und dem Erwerber an den Makler zu zahlende Provision beträgt im Erfolgsfall in gleicher Höhe jeweils 2,975 % des Gesamtkaufpreises inklusive Mehrwertsteuer und wird bei Abschluß des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Obige Angaben stammen von Verkäufer, sie wurden von uns nicht überprüft. Wir übernehmen daher für ihre Richtigkeit keine Gewähr. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe des Angebotes an Dritte ist schadensersatzpflichtig.