DR. OELSCHLÄGER

Angebot für:

[redacted]

Dr. Oelschläger Immobilien Nachfolger GmbH
Kaiser-Friedrich-Ring 45
D-4000 Düsseldorf 11
Telefon (0211) 57 60 67
Telex 8 587 680 · Telefax (0211) 57 55 54

Rückfragen an: Frau Bachmann
Herrn Haller

Geschäftsbedingungen siehe Rückseite

Zu verkaufen:
Eigentumswohnung mit großer Westloggia und schönem Fernblick, im obersten Geschoß eines Hochhauses, in Düsseldorf-Pempelfort, Augustastraße 32

Lage: Gutes, innerstädtisches Wohnviertel im Bereich der Franklin-, Jülicher- und Prinz-Georg-Straße, unweit der S-Bahn-Station Zoo. Die Augustastraße ist eine nur von Bewohnern genutzte Straße. Öffentliche Verkehrsmittel zur Innenstadt sind in der Nachbarschaft zu erreichen. Die Wohnung liegt im obersten Geschoß eines modern konzipierten Gebäudekomplexes. Das Haus Nr. 32 hat 45 Wohneinheiten. Von der Loggia schöner Blick auf die tieferliegende Stadtsilhouette und die Rheinbrücken

Baujahr: 1969

Wohnfläche: ca. (im 8. OG) 61,00 m2

Aufteilung: Wohnraum ca. 26 m2 mit integrierter Kochküche ca. 4 m2, Schlafraum ca. 14 m2, Bad ca. 3 m2, Diele ca. 7 m2, Loggia ca. 12 m2 (Anrechnungsbasis: 1/2).

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie eine Waschküche zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Ausstattung: Gute, gepflegte Gebäudesubstanz. Personenaufzug. Terrazzo-Treppenhaus. Neue Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Oberböden allgemein Textil. Bad mit weißem Sanitär. Schrankeinbau. Die Wohnung muß renoviert werden.

Wohngeld: monatlich ca. DM 250,00

K A U F P R E I S F O R D E R U N G : DM 129.000,00

Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie bestimmt. Ortsbesichtigungen bitten wir nur nach vorheriger Vereinbarung vorzunehmen.
Für unsere Angebote gelten unsere umseitig aufgeführten Geschäftsbedingungen.

Bezug: Sofort; die Wohnung wurde bisher von einer älteren Dame bewohnt, die in ein Altersheim verzog.
Es besteht die Möglichkeit, Einrichtungsgegenstände zu erwerben.
Die Wohnung wird komplett geräumt übergeben.

Bemerkung: Zur Wohnung gehört kein PKW-Stellplatz. In der Nachbarschaft steht jedoch ausreichender Parkraum zu Verfügung

Für alle anschließenden Verhandlungen zur Förderung eines Vertragsabschlusses bieten wir Ihnen unsere fachlichen Vermittlungsdienste an.

Irrtum, Auslassung, Zwischenvergabe vorbehalten.

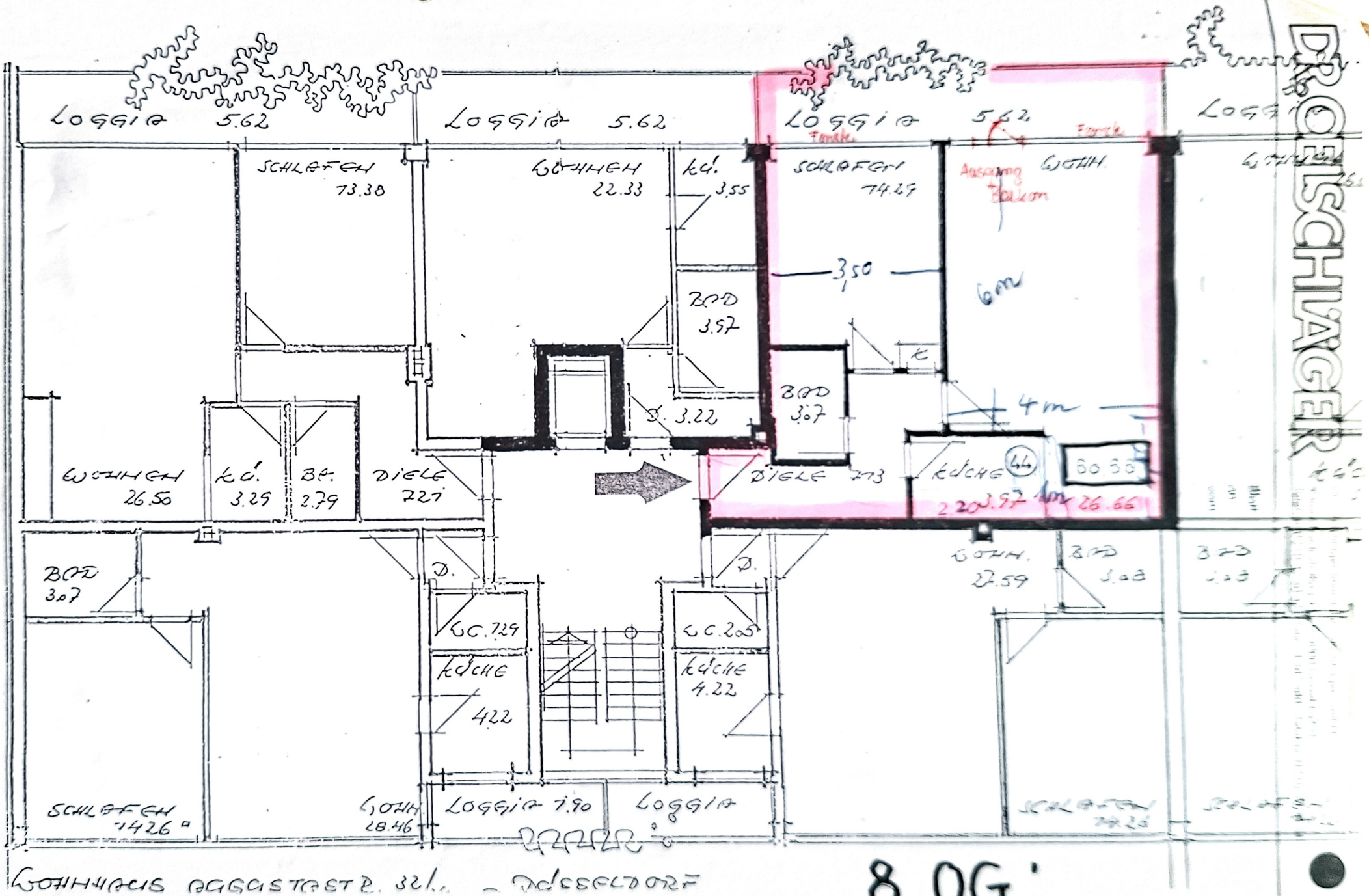
Zur Abstimmung eines Objekt-Besichtigungstermines, zur Überreichung aller Unterlagen, Pläne und zwecks Erteilung aller gesetzlich vorgeschriebenen Informationen, gem. Para. 34 c der Gewerbeordnung, stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Im Rahmen dieser Informationspflicht weisen wir schon jetzt darauf hin, daß alle Zahlungen, die sich aus einem von uns nachgewiesenen oder vermittelten Vertrag ergeben, unmittelbar zwischen den Parteien zu erbringen sind.

Hinweis auf Provision:

Bei notariellem Kaufvertragsabschluß, welcher durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande kam, beträgt das an uns zu entrichtende Maklerhonorar sowohl vom Veräußerer als auch vom Erwerber je 3,42 % vom erzielten Kaufpreisendergebnis, einschl. aller Nebenleistungen. Hierin ist die gesetzliche Mehrwertsteuer enthalten.

Sollte das angebotene Objekt bekannt sein, so ist uns unverzüglich, spätestens in acht Tagen, der Nachweis darüber zu führen, von welcher Seite und wann das Angebot vorher zugeleitet worden ist, andernfalls es als unbekannt gilt und die Provision bei Ankauf fällig wird.



WOHNHAUS ADLERSTR. 32/.. - DÜSSELDORF

8. OG: