



## HAUS 4 | 1. OG Wohnung 06

Etagenwohnung  
2 Zimmer

Essen/Kochen/Wohnen	38,9 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,0 m <sup>2</sup>
Bad	6,9 m <sup>2</sup>
WC	2,6 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,1 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	6,2 m <sup>2</sup>
Balkon (50% von 8,6 m <sup>2</sup> )	4,3 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche GESAMT** 79,1 m<sup>2</sup>

zzgl. anteilige Gemeinschaftsfläche  
(Gemeinschaftsraum, Hausmeisterraum) 2,3 m<sup>2</sup>

**Gesamt-Wohn-Nutzfläche** 81,4 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis** 435.000,00 €



HAUS 4 | 1. OG  
Wohnung 06



# WOHNRESIDENZ SPIEGELBERG IN NIERSTEIN AM RHEIN



**B&X Beratung & Immobilien – Inh. Oliver Brix**  
Projektbüro „Wohnresidenz Spiegelberg“  
Auflangenstraße 5, 55283 Nierstein  
[www.wohnresidenz-spiegelberg.info](http://www.wohnresidenz-spiegelberg.info)  
[info@bx-immobilien.de](mailto:info@bx-immobilien.de)  
06133 571 39 30

## Hinweise / Haftungsausschluss

Verkäufer und Bauherr der Wohnresidenz Spiegelberg ist die MIRO Immobilien GmbH, Auflangenstraße 5, 55283 Nierstein (Gesellschafter: Oliver Brix (GF), Michael Stock, Roland Klein).

Für Beratung und Verkauf ist die B&X Beratung & Immobilien, Inhaber Oliver Brix, Reiterweg 25, 68163 Mannheim exklusiv zuständig. Eine Maklerprovision entsteht für die Käufer nicht.

Sämtliche Zahlen, Berechnungen und Angaben in dieser Präsentation wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Grundlagen bilden die derzeitigen Planungen, gesetzlichen Vorschriften, einschlägigen Erlasse und bekannten Sachverhalte zum Zeitpunkt der Erstellung (18.06.2018). Eine Haftung für Irrtümer (z. B. Flächenangaben, Angaben über wirtschaftliche Daten und planerische Details in den Grundrissen) wird im Rahmen dieser Präsentation ausgeschlossen. Ebenso sind Änderungen im weiteren Projektverlauf vorbehalten. Verbindlich sind die Angaben im notariellen Kaufvertrag.



Neben den Wohneinheiten erwerben die Käufer gemäß den Wohnflächenverhältnissen Anteile am Gemeinschaftsraum und am Hausmeisterraum (Gemeinschaftsflächen).

Die Bezeichnung „barrierefrei“ innerhalb dieses Projekt bezieht sich nicht auf die Einhaltung der DIN 18040 Teil 2 (Barrierefreiheit). Das Objekt wurde soweit möglich und sinnvoll in Anlehnung an diese Norm geplant. Beispiele für Abweichungen sind Maisonette-Wohnungen, Kellerbereich, Abstellräume und Bewegungsflächen in Bädern und Fluren, Gemeinschaftsraum.

Die Baugenehmigung ist beantragt. Eine Teilung des Objektes wurde noch nicht vorgenommen.

Alle Abbildungen in dieser Präsentation stellen unverbindliche Illustrationen dar, sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung, sind nicht 1:1 übertragbar und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Zudem wurden Sachverhalte teilweise zum besseren Verständnis vereinfacht und allgemeingültig dargestellt. Eine Übertragung auf konkrete Situationen bedarf einer genauen individuellen Betrachtung. Das verwendete Mobiliar sowie die sanitären Einrichtungsgegenstände stellen Vorschläge dar und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die im Exposé dargestellten Grundrisse sind nicht zur Maßnahme geeignet. Für verwendete Fotos, Bilder, Logos und Stadtpläne liegen Nutzungsgenehmigungen vor bzw. wurden Lizenzen erworben. Eine Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte wird ausdrücklich untersagt.

Sollte ein Erwerber die Wohnung nicht selber nutzen, so hat er einen möglichen Mietvertrag direkt mit dem Bewohner zu schließen. Das Mietrisiko liegt beim Käufer.

Bei aufgeführten Zahlen handelt es sich um unverbindliche Erwartungen und Abschätzungen. Änderungen der Planungen können jederzeit vom Bauherren noch vorgenommen werden.



Unverbindliche Illustrationen, Änderungen vorbehalten, gem. aktuellem Planungsstand

