



EXPOSÉ

4-Zimmer-ETW mit Balkon in Gelnhausen
+VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 63571 Gelnhausen
Baujahr: 1998
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 108 m²
Nutzfläche (ca.): 13,40 m²
Etage: 1
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja

VERKAUFT
€ 269.900,-

Immoprofi Andre Zahedi e.K.

Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt ° Tel.: 06151 59905-0

Fax: 06151 59905-15 ° zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

> Etagenwohnung

> Gelnhausen

> 4 Zimmer

> 108 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003061



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	63571 Gelnhausen
Baujahr	1998
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	108 m ²
Nutzfläche (ca.)	13,40 m ²
Kaufpreis	269.900,- €
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	86 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1998
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Provisionshinweis Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der ImmoProfi Andre Zahedi e.K. zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,95 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von der ImmoProfi Andre Zahedi e.K. nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Mit Vertragsabschluss ist die Provision fällig.

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 6-Familienhauses aus 1998 in Gelnhausen. Mit 108 qm Wohnfläche inklusive überdachtem Sonnenbalkon bietet Sie Ihnen viel Platz zum Wohnen und Leben. Diese Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden. Kaufpreis inklusive 2 Pkw-Stellplätze. Für weitere Fragen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Verkaufsteam zur Verfügung.

Ausstattung:

- Wohnen im 6-Familienhaus
- Massivbauweise
- Gas-Zentralheizung mit Heizkörpern
- weiße Kunststoffisolierfenster
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- überdachter Südost-Balkon
- separates Gäste-WC + kleiner Abstellraum
- großer Kellerraum
- Waschküche im Keller
- Trockenraum im Keller
- 2 Pkw-Stellplätze

Lagebeschreibung:

Gelnhausen liegt an der A 66 zwischen Frankfurt am Main und Fulda. Es gibt zwei Autobahnanschlussstellen: „Gelnhausen-West“ (43) und „Gelnhausen-Ost“ (44). Die Bundesstraße 457 verbindet Gelnhausen mit dem benachbarten Wetteraukreis, vor allem mit der Nachbarstadt Büdingen.

Der Bahnhof Gelnhausen liegt an der Kinzigtalbahn, die als Teil der Frankfurt-Bebraer Eisenbahn errichtet wurde. Hier hält der Regionalverkehr aus Richtung Fulda nach Frankfurt (RE 50) sowie von Wächtersbach nach Frankfurt (RB 50). Die Regionalbahnen von der Bahnstrecke Gießen–Gelnhausen haben hier ihre Endstation.

An den Hängen des Gelnhäuser Stadtwalds verläuft der so genannte „Philosophenweg“, ein Panoramaweg mit Ausblicken auf die Stadt mit der Marienkirche und das Kinzigtal. Ein weiteres Netz von ca. 170 km markierten Wanderwegen erschließt sich vom Wanderparkplatz Auf der Dürich (Ausflugsgaststätte „Zum Blockhaus“). Auch der Hessische Radfernweg R3 geht durch Gelnhausen.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Gelnhausen, Darmstadt und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:

ImmoProfi Andre Zahedi e.K.

Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt
Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15

zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Gelnhausen
- > 4 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003061



Strassenansicht



Diele



Wohn-und Esszimmer



Tageslichtbad



Wohnzimmer



Tageslichtbad

> Etagenwohnung

> Gelnhausen

> 4 Zimmer

> 108 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003061



AGB:

Immoproti Andre Zahedi e.K. – Ihr Immobilienmakler in Darmstadt

wenn sie von der Immoproti Andre Zahedi e.K. schriftlich genehmigt werden.

1. Die von der Immoproti Andre Zahedi e.K. dem Auftraggeber überlassenen Angebote und Mitteilungen dürfen von diesem nur für sich selbst verwendet werden; jedoch unbefugter Gebrauch, insbesondere die Weitergabe an Dritte, rechtfertigt die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches in Höhe der Provisionszusätze gem. Ziff. 3c) der folgenden Allgemeinen Bedingungen.

2. Die Immoproti Andre Zahedi e.K. haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem Eigentümer des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus.

3. a) Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften

- Abschlüsse, die mit einem von der Immoproti Andre Zahedi e.K. nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.

- Die Provisionspflicht entsteht unabhängig davon, ob der Vertrag nach dem Angebot der Immoproti Andre Zahedi e.K. oder davon abweichend (z.B. bei der Preisgestaltung) zustande kommt.

“ Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.

3. b) Mit Vertragsabschluss über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3. c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Immoproti Andre Zahedi e.K. zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,8 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von der Immoproti Andre Zahedi e.K. nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.

Bei Vermietung von Gewerbefläche, 3,57 Mieten inkl. MwSt, zu zahlen jeweils vom Mieter.

4. Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur dann gültig, sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.

5. Ohne schriftliche Vollmacht sind Mitarbeiter der Immoproti Andre Zahedi e.K. nicht berechtigt, Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen; werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig,