



EXPOSÉ

Architektenhaus in
Darmstadt-Arheilgen++VERKAUFT++



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64291 Darmstadt-Arheilgen
Baujahr: 2006
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 229 m²
Nutzfläche (ca.): 58 m²
Grundstücksfläche (ca.): 739 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT

Immoproti Andre Zahedi e.K.

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

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

- > Einfamilienhaus
- > Darmstadt-Arheilgen
- > 7 Zimmer

- > 229 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11iz00002572



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64291 Darmstadt-Arheilgen
Baujahr	2006
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	229 m ²
Nutzfläche (ca.)	58 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	739 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	80,30 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2006
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	sofort frei
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Endlich hat Ihre Familie viel Platz zum Wohnen und Leben! Gerade mal 3 Jahre jung wurde dieses, architektonisch interessante, freistehende Anwesen auf 739 m² Grundstück in Darmstadt-Arheilgen erbaut. Der Grundriss mit ca. 229 m² Wohnfläche ist durchdacht und bietet einer 4- bis 5-köpfigen Familie ausreichend Freiraum. Die Wohnräume werden von warmen Farbtönen und natürlichem Licht verwöhnt. Kompliment an den Architekten & Bauherren! Sie werden hier leben und Spaß am Wohnen haben.

Ihr neues Zuhause bietet Ihnen überdurchschnittlichen Wohnkomfort, baubiologische Materialien, 2 hochwertige Bäder, eine moderne und gepflegte Einbauküche, eine große Sonnenterrasse und einen großen Spielgarten für Ihre Kinder.

Sofort frei. Weitere Details in unserem Immobilienvideo sowie auf Anfrage!

Ausstattung:

Schauen Sie sich bitte auch unseren Video-Clip dieser Immobilien an! Viel Spaß!

++ Link Video-Präsentation:

<http://www.immoprofi-zahedi.de/11iz00002572>

Lagebeschreibung:

Arheilgen als nördlichster Stadtteil von Darmstadt ist nur 20 Autobahnminuten von der Finanz- und Messemetropole Frankfurt und vom größten Flughafen Deutschlands entfernt und verfügt über einen S-Bahnanschluss nach Darmstadt bzw. Frankfurt.

Es bestehen beste Bus- und Straßenbahnverbindungen in die City von Darmstadt sowie eine erstklassige Verkehrsanbindung zur Autobahn nach Frankfurt bzw. Mannheim / Heidelberg.

In unmittelbarer Nähe bietet Arheilgen vieles, was das Leben angenehm macht:

Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, Freibad, Reitplatz sowie eine Vielzahl von Vereinen mit vielerlei Sportmöglichkeiten.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist Ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt - Arheilgen und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:



Terrasse

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Darmstadt-Arheilgen
- > 7 Zimmer

- > 229 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11iz00002572



Ansicht Süden



Badezimmer im OG



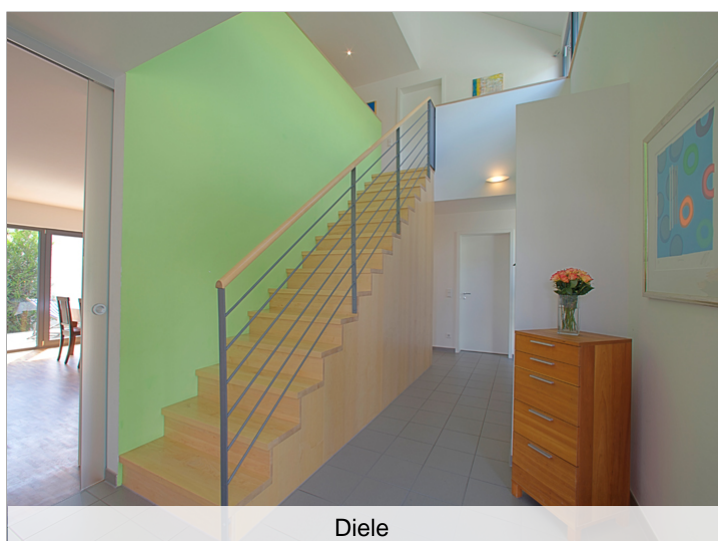
Wohnzimmer



1. Obergeschoß



Galerie im 1. OG



Diele

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Darmstadt-Arheilgen
- > 7 Zimmer

- > 229 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11iz00002572



Zimmer im OG



Duschbad

> Einfamilienhaus

> Darmstadt-Arheilgen

> 7 Zimmer

> 229 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz00002572



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,