

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Architektenhaus in Otzberg ++VERKAUFT++



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64853 Otzberg
Baujahr: 2000
Zimmerzahl: 4,5
Wohnfläche (ca.): 237 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.066 m²
Garage / Stellplatz: ja
Wesentlicher Energieträger: Öl
Energieausweis Baujahr: 2000

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

> Otzberg

> 4,5 Zimmer

> 237 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002622



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64853 Otzberg
Baujahr	2000
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	237 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.066 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	2000
Unterkellert	nein
Einliegerwohnung	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

In bester Wohnlage in Otzberg befindet sich dieses Traumhaus. Sie betreten das 1.066 m² große Sonnengrundstück und Sie vergessen den stressigen Alltag. Ein großzügiges, uneinsehbares Grundstück und viel Grün erwarten Sie mit einem in 2000 massiv erbauten freistehenden Einfamilienhaus mit Galerie und einer separaten Einliegerwohnung im Nebengebäude. Ihnen stehen insgesamt ca. 237 m² Wohnfläche, ein offener Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, eine hochwertige Innenausstattung mit "Philippe Starck"-Sanitärprojekten und modernen Dornbracht-Armaturen, ein Badezimmer mit Whirlpool und separater Dusche, Fußbodenheizung und eine Doppelgarage zur Verfügung. Sie wollen mehr wissen über Ihr neues Haus? Dann rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ausstattung:

Schauen Sie sich bitte auch unseren Immobilienfilm dieser Immobilie an! Viel Spaß!

++ Link Video-Präsentation:

<http://www.immoprofi-zahedi.de/iz00002622>

Lagebeschreibung:

Die Gemeinde Otzberg liegt im nördlichen Odenwald in Süd-Hessen, hin zum flach verlaufenden Dieburger Becken. Der Otzberg, ein erloschener Vulkan, überragt mit 367 m ü. NN die Umgebung um 130 bis 200 Meter und wird gekrönt von der Veste Otzberg. Er stellt eine weithin sichtbare Landmarke im nördlichen Odenwald dar.

Auf der Veste Otzberg kann man bei guten Sichtverhältnissen seinen Blick bis nach Frankfurt am Main und in den Taunus schweifen lassen.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

Objektbilder:



Terrasse Bild 2

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Otzberg

> 4,5 Zimmer

> 237 m² Wohnfläche

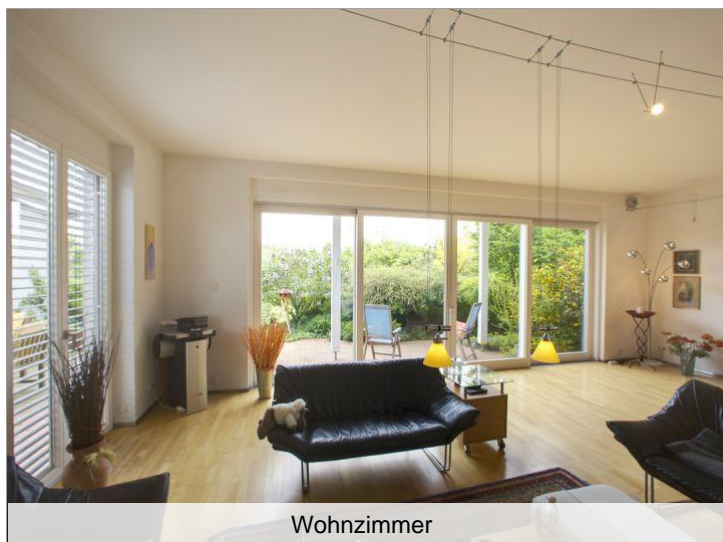
> Objektnummer: iz00002622



Hauseingang



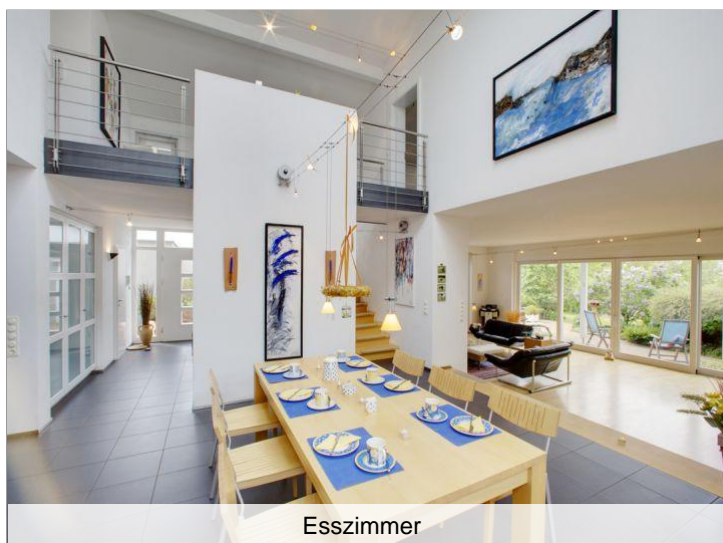
Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer



Esszimmer

> Einfamilienhaus

> Otzberg

> 4,5 Zimmer

> 237 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002622



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,

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