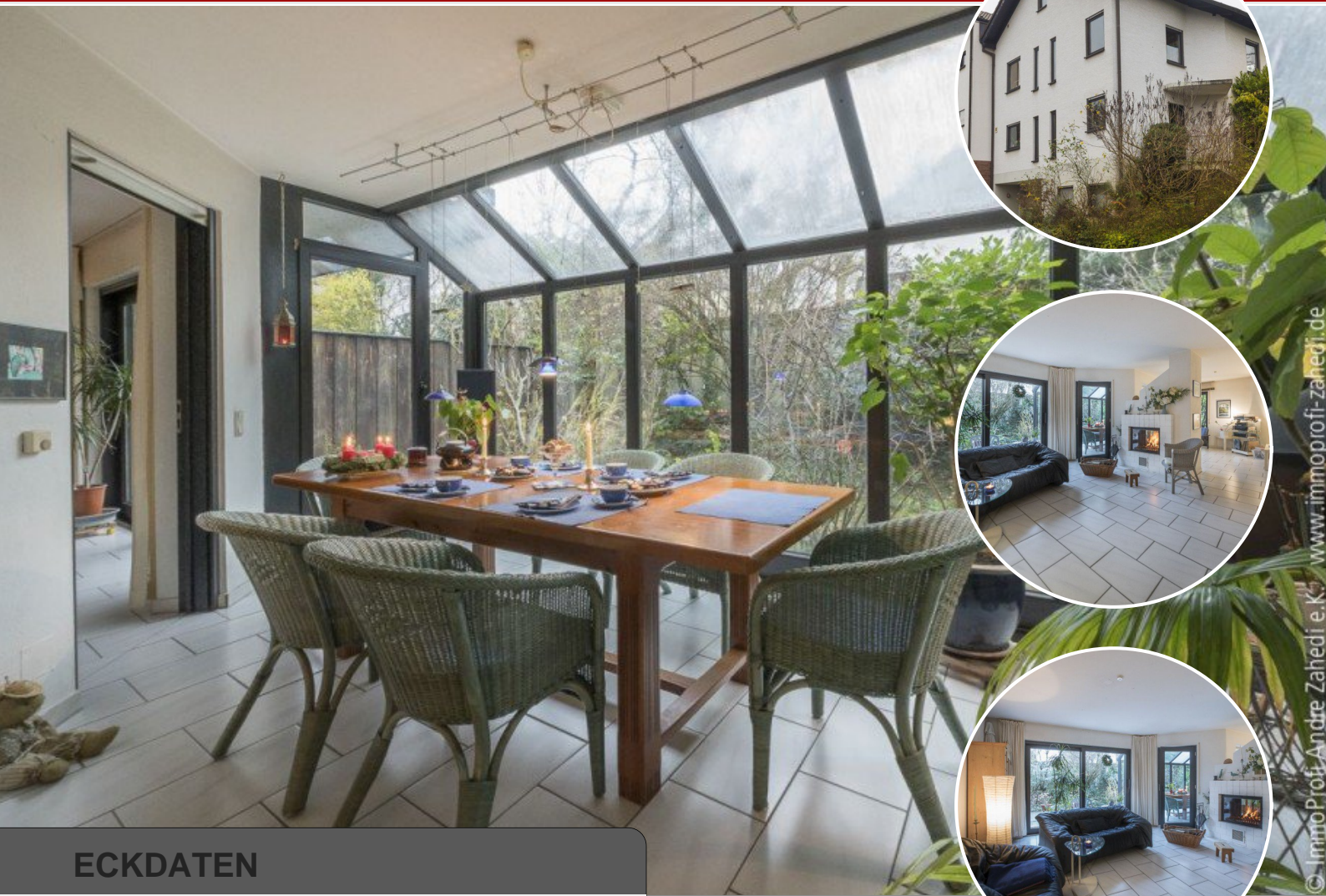


EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Beste Lage - Doppelhaushälfte mit Wintergarten in Seeheim +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 64342 Seeheim-Jugenheim
Baujahr: 1988
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 163,10 m²
Nutzfläche (ca.): 45,44 m²
Grundstücksfläche (ca.): 233 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

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

- > Doppelhaushälfte
- > Seeheim-Jugenheim
- > 6 Zimmer

- > 163,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002840



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	64342 Seeheim-Jugenheim
Baujahr	1988
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	163,10 m ²
Nutzfläche (ca.)	45,44 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	233 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieverbrauchskennwert	108,90 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1988
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Elektro
rollstuhlgerecht	nein
bezugsfrei ab	Feb./März 2015

Provision für Käufer 5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Provisionshinweis Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Immoprofi Andre Zahedi eK 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 eK nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Mit Vertragsabschluß ist die Provision fällig.

Objektbeschreibung:

In einer der bevorzugten Wohnlagen in Seeheim-Jugenheim bzw. in

Seeheim, erwartet Sie diese in 1998 erbaute Doppelhaushälfte mit ca. 163 qm Wohnfläche auf 233 qm fast uneinsehbarem Grundstück. Insgesamt stehen Ihnen 6 Zimmer, 2 Bäder, Sonnenterrasse, Balkon, Kaminofen, Gäste-WC und eine direkt im Haus befindliche Garage mit elektrischem Tor zur Verfügung. Der großzügige über 47 qm große Wohn- und Essbereich mit Wintergarten und Kamin ist der Familientreffpunkt und wird Sie begeistern. Nähere Infos auf Anfrage. Freiwerdend ab Februar / März 2015. Einen persönlichen Besichtigungstermin vereinbaren Sie bitte mit unserem Verkaufsteam.

Ausstattung:

- Holzisolierverglasung
- Fenster auf der Wetterseite müssen modernisiert werden.
- Elektrofußbodenheizung
- Garage im Haus mit elektrischem Tor
- Küche ohne Einbauküche
- 2 Bäder
- Terrasse + Balkon

Lagebeschreibung:

Seeheim-Jugenheim liegt an der A 5 und der B 3, an der Main-Neckar-Bahn (nächster Bahnhof ist Bickenbach) und ist durch die Straßenbahnlinie 8 an Darmstadt angebunden. Die Buslinie K 50 und 669 verbinden Seeheim-Jugenheim mit Bickenbach und Hähnlein sowie Bensheim und Heppenheim.

Das milde Klima und die herrliche Baumblüte ließen Seeheim und Jugenheim im 19. Jahrhundert zum Treffpunkt der High-Society werden. Ein Landgut, inmitten von Weinbergen und Obstanlagen, oberhalb von Jugenheim, baute Georg Moller zum Schloss Heiligenberg um.

Weiterhin laden ein idyllisches Freibad, Kulturtage, Wanderwege sowie eine gute regionale Gastronomie zu Besuchen ein.

Sie finden alle Schulformen in der Gemeinde Seeheim oder in Darmstadt. Seit einigen Jahren gibt es hier auch eine internationale Schule mit Kindergarten sowie International Preschool und International School.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist einer ihrer IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt, Seeheim-Jugenheim und Umgebung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Seeheim-Jugendheim
- > 6 Zimmer

- > 163,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002840



Hausansicht (rechts)



Wohn- und Esszimmer



Wohnzimmer mit Kamin



Wintergarten



Wohnzimmer

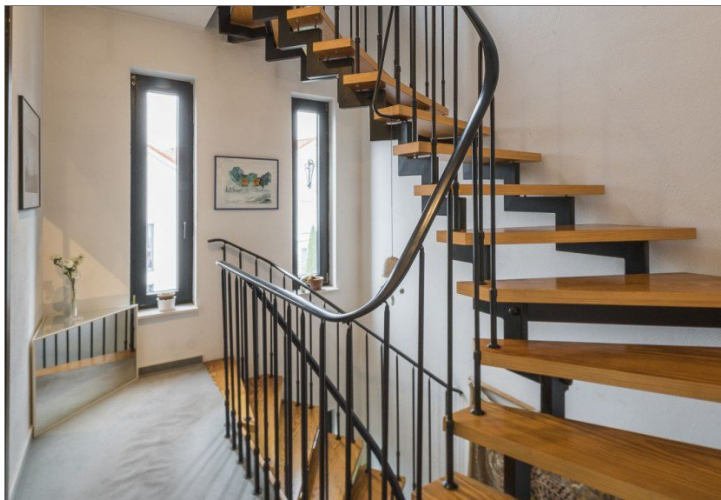


Wohnzimmer

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Seeheim-Jugendheim
- > 6 Zimmer

- > 163,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002840



Treppenhaus im OG



Zimmer im OG



Terrasse u. Garten

- > Doppelhaushälfte
- > Seeheim-Jugendheim
- > 6 Zimmer

- > 163,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002840



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,