

Doppelhaushälfte mit Garage in Rödermark
+VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 63322 Rödermark
Baujahr: 2000
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 128,07 m²
Nutzfläche (ca.): 31,83 m²
Grundstücksfläche (ca.): 231,53 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

VERKAUFT

> Doppelhaushälfte

> Rödermark

> 4 Zimmer

> 128,07 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002839



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	63322 Rödermark
Baujahr	2000
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	128,07 m ²
Nutzfläche (ca.)	31,83 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	231,53 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	112,40 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2000
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	April 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 ruhiger Wohnlage in Rödermark Ortsteil Ober-Roden erwartet Sie

diese absolut gepflegte Doppelhaushälfte. Ihr neues Domizil Erstbezug in 2000 bietet Ihnen 231 qm Grundstück mit insgesamt 128 qm Wohnfläche, 4 Zimmer, Küche inklusive "Nobilis"-Einbauküche, 2 Tageslichtbäder, Gäste-WC, Sonnenterrasse mit elektrischer Markise, Gartenhütte und Garage. Freiwerdend ab April 2015. Nutzen Sie diese Gelegenheit und Sie können schon bald der stolze Eigentümer dieser Doppelhaushälfte sein! Weitere Infos sowie einen Besichtigungstermin vereinbaren Sie bitte mit unserem Verkaufsteam.

Ausstattung:

- "Nobilis"-Einbauküche mit AEG-Elektro-Einbaugeräten
- EG u. UG komplett gefliest
- OG in den Schlafzimmern - Buche Parkett
- DG Korkfußboden
- Gartenhütte
- Garage
- Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung im EG+OG, im KG und DG Heizkörper
- 2 Tageslichtbäder

Schauen Sie sich bitte auch unsere weiteren Bilder auf unserer Homepage an. Viel Vergnügen wünscht Ihr ImmoProfi-Team!

Link weitere Bilder

<http://www.immoprofi-zahedi.de/iz00002839>

Lagebeschreibung:

Rödermark ist eine Stadt im Landkreis Offenbach, südöstlich von Frankfurt am Main und nordöstlich von Darmstadt.

Die Stadt liegt zum größten Teil im Messeler Hügelland, einem leicht hügeligen Teil der Untermainebene. Die Höhenunterschiede sind gering, sie reichen von rund 130 Meter über Normalnull in den Rodau-Auen östlich von Ober-Roden bis rund 200 Meter über Normalnull auf der Bulau. Rödermark ist von Grünzügen umgeben, die sich hauptsächlich im Gebiet der Rodau befinden. Die Rodau quert das Stadtgebiet von West nach Ost. Die nördlichen Siedlungsgebiete Bulau, Messenhausen und Waldacker haben vorwiegend Wohnfunktionen, während die Hauptorte Ober-Roden und Urberach eine vollständige Infrastruktur bieten. Die nächsten Autobahnanschlüsse sind zehn Kilometer entfernt, der Frankfurter Flughafen etwa 25 Kilometer. Rödermark liegt im Gebiet des Rhein-Main-Verkehrsverbundes und ist auf Grund der günstigen Lage des Bahnhofes Ober-Roden Endstation der S-Bahn-Linie 1 und Station der RMV-Linie 61.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Rödermark
- > 4 Zimmer

- > 128,07 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002839



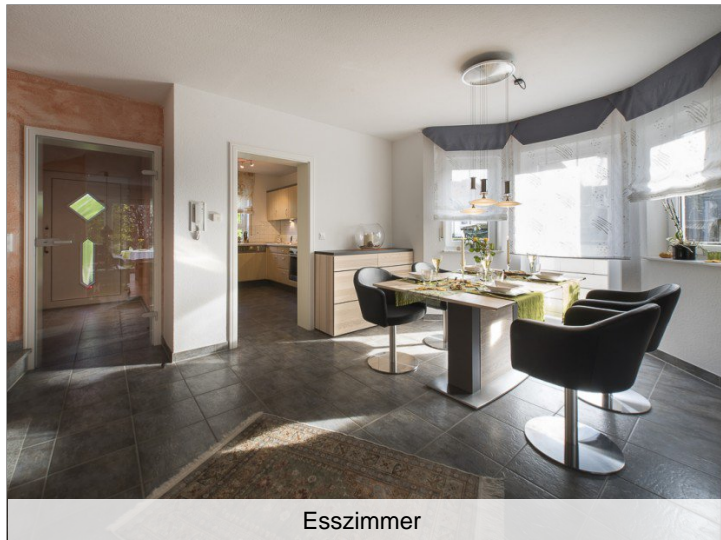
Objektbilder:



Terrasse



Hier mag ich wohnen



Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Lust auf ein Bad?

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Rödermark
- > 4 Zimmer

- > 128,07 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002839



Relaxen in der Badewanne



Studiobad



Zimmer im OG



Nobilis-Einbauküche



Schlafzimmer im OG



Eingang

Eckdaten

> Doppelhaushälfte

> Rödermark

> 4 Zimmer

> 128,07 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002839



Blick von Strasse

> Doppelhaushälfte

> Rödermark

> 4 Zimmer

> 128,07 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002839



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,