

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Einfamilien-Reihenhaus mit Sonnengarten +VERKAUFT+



8 St
reserv

14 Tagen

VE

ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus
Adresse: 64560 Riedstadt
Baujahr: 2007
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 130,03 m²
Nutzfläche (ca.): 50,69 m²
Grundstücksfläche (ca.): 163 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

VERKAUFT
€ 319.500,-

Immoproti André Zahedi e.K.

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

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

> Reihenmittelhaus

> Riedstadt

> 5 Zimmer

> 130,03 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003022



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	64560 Riedstadt
Baujahr	2007
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	130,03 m ²
Nutzfläche (ca.)	50,69 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	163 m ²
Kaufpreis	319.500,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	49,70 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2007
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab 15. August 2018

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

Provisionshinweis Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der ImmoProfiz 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 ImmoProfiz Andre Zahedi e.K. nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Mit Vertragsabschluss ist die Provision fällig.

Objektbeschreibung:

In ruhiger Wohnlage, direkt am Feld mit Blick ins Grüne, befindet sich dieses, in 2007 fertiggestellte, Einfamilien-Reihenmittelhaus mit einem liebevoll angelegten und fast uneinsehbaren Sonnengarten. Die Nachbarschaft ist freundlich und Kinder sind herzlich willkommen. Sobald Sie Ihr neues Haus betreten, werden Sie begeistert sein. Liebevoll eingerichtet und absolut gepflegt – so überzeugt dieses Einfamilien-Reihenmittelhaus von Raum zu Raum. Auf insgesamt 163 qm Grundstück erwarten Sie ca. 130 qm Wohnfläche mit 5 Zimmern, ein Tageslichtbad, ein Gäste-WC, eine Küche mit Einbauküche, eine Sonnenterrasse mit elektrischer Markise und einem kleinen Traumgarten.

Lassen Sie sich von unserer virtuellen 360°-3D-Präsentation inspirieren. Bei Gefallen vereinbaren Sie mit unserem Verkaufsteam einen individuellen Besichtigungstermin. Einziehen können Sie bereits nach Kaufpreiszahlung ab dem 15. August 2018. Wir sehen uns – Ihr ImmoProfiz Zahedi Team freut sich auf Ihren Kontakt.

Ausstattung:

- Erstbezug im September 2007
- Bodenbeläge in den Wohnräumen aus Laminat
- Innenräume mit Tapete, 2016 neu gestrichen
- Thermopen-Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- alle Fenster ab 1.OG mit hochwertigen Fliegen- und Pollenschutzgittern ausgestattet
- Fenster im 1. OG mit Plissees
- Dachflächenfenster mit Fliegen- und Sonnenschutz ausgestattet
- inklusive Einbauküche von 2007
- Innenausstattung ist hochwertig und absolut gepflegt
- Terrasse mit elektrischer Sonnenmarkise
- Nichtraucher-Haus
- inklusive Gartenhütte
- separate Garage und ein Pkw-Stellplatz vor dem Haus
- Massivbauweise, voll unterkellert mit weißer Wanne
- Keller mit schwimmendem Estrich und komplett gefliest
- Gas-Zentralheizung mit Heizkörpern (Gastherme und Warmwasserbehälter Markenfabrikat Weishaupt im DG)

Lagebeschreibung:

Riedstadt ist durch eine noch erhaltene ländliche Struktur, aber auch die Nähe zu den Großstädten Frankfurt am Main, Darmstadt, Wiesbaden, Mainz und Mannheim geprägt. Es liegt, wie der Name andeutet, im Hessischen Ried.

Kindergarten sowie die Gesamtschule und das Gesundheitszentrum sind in wenigen Minuten erreichbar. Naherholungsgebiete in der Nähe der Stadt sind der Kühkopf, der Riedsee Leeheim und im weiteren Umfeld die Bergstraße, der Odenwald und der Taunus.

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Riedstadt
- > 5 Zimmer

- > 130,03 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003022



Riedstadt grenzt im Norden an die Gemeinde Trebur und die Stadt Groß-Gerau, im Osten an die Städte Griesheim und Pfungstadt (beide Landkreis Darmstadt-Dieburg), im Süden an die Stadt Gernsheim und die Gemeinden Biebesheim und Stockstadt, sowie im Westen an die Gemeinden Ludwigshöhe und Dienheim, sowie die Stadt Oppenheim (alle drei im Landkreis Mainz-Bingen). Riedstadt besteht aus den Stadtteilen Goddelau, Crumstadt, Erfelden, Leeheim und Wolfskehlen.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist Ihr Premium-Immobilienmakler für exklusive Immobilien für Darmstadt, Riedstadt und Umgebung.

Sie planen den Verkauf Ihrer Immobilie?

Lassen Sie sich von ImmoProfi Andre Zahedi den bestmöglichen Preis für Ihre Immobilie ermitteln. Wie genau das Ganze funktioniert? Dank unseres innovativen Wertermittlungs-Tools. Der Verkaufspreis ist entscheidend über den Erfolg der Vermarktung Ihrer Immobilie. Wird er zu hoch angesetzt droht ein Preisverfall, da die Nachfrage ausbleibt. Wird der Verkaufspreis zu gering angesetzt, so wurde das Wertpotential Ihrer Immobilie nicht ausgeschöpft. Den marktgerechten Verkaufspreis Ihrer Immobilie zu ermitteln ist die Aufgabe eines Immobilienprofis. ImmoProfi Andre Zahedi unterstützt Sie diskret und unverbindlich bei der Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Objektbilder:



Gartenansicht



Wohnen in Riedstadt



Hauseingang



Offener Wohn-Essbereich

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

- > Reihenmittelhaus
- > Riedstadt
- > 5 Zimmer

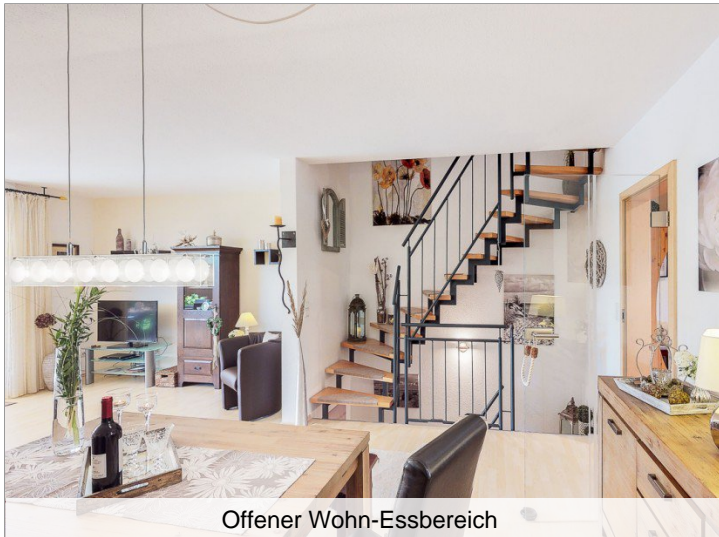
- > 130,03 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003022



Offener Wohn-Essbereich



Küche inkl. Einbauküche



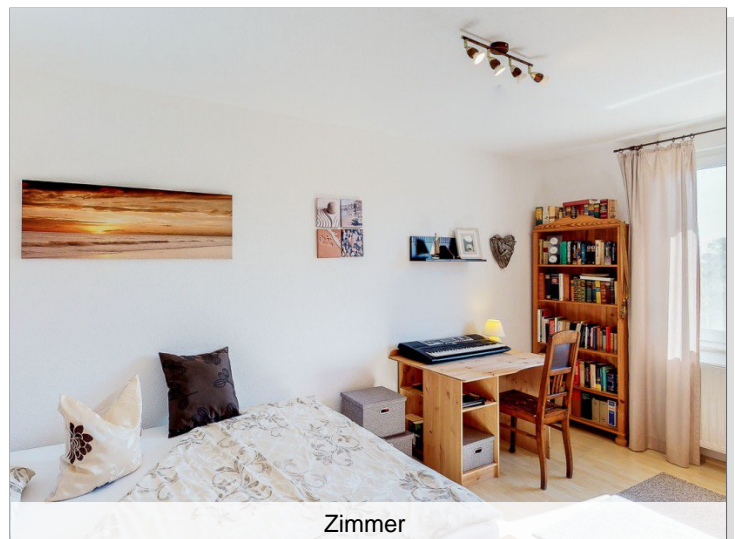
Offener Wohn-Essbereich



Zimmer



Küche inkl. Einbauküche

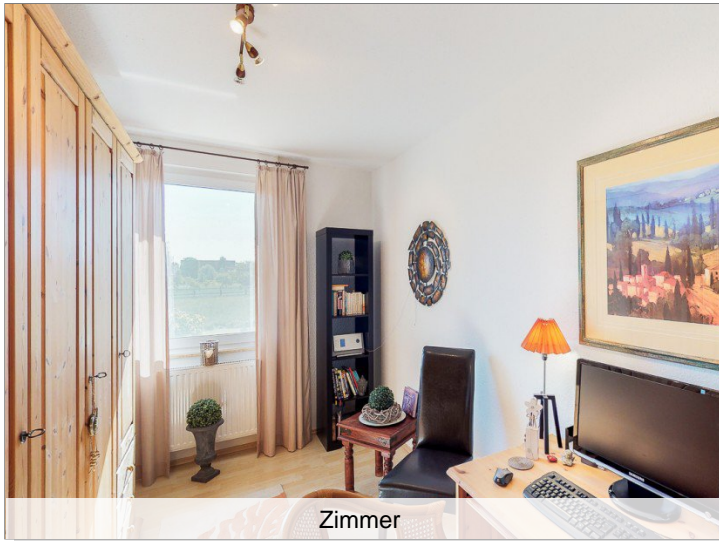


Zimmer

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Riedstadt
- > 5 Zimmer

- > 130,03 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003022



Zimmer



Dachstudio



Tageslichtbad



Dachstudio

> Reihenmittelhaus

> Riedstadt

> 5 Zimmer

> 130,03 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003022



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,