

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Einfamilienhaus-Baugrundstück in Münster +VERKAUFT+

Nach
24 Stunden
reserviert!

ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück
Adresse: 64839 Münster
Grundstücksfläche (ca.): 407 m²
Bebaubar nach: Bebauungsplan
GFZ: 0.50
GRZ: 0.30
bezugsfrei ab: sofort

VERKAUFT
€ 149.500,-

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

> Wohngrundstück

> Münster

> 407 m² Grundstück

> Objektnummer: iz003012



Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	64839 Münster
Grundstücksfläche (ca.)	407 m ²
Kaufpreis	149.500,- €
Bebaubar nach	Bebauungsplan
GFZ	0.50
GRZ	0.30
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.
Provisionshinweis	Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der ImmoProfis 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 ImmoProfis Andre Zahedi e.K. nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Mit Vertragsabschluss ist die Provision fällig.

Objektbeschreibung:

In beliebter Wohnlage und gepflegter Nachbarschaft, in Münster bei Dieburg in direkter Feldrandlage, bieten wir Ihnen in einer Baulücke ein Baugrundstück mit 407 qm Fläche an. Die Bebauung richtet sich nach dem Bebauungsplan und ist ideal für ein freistehendes Einfamilienhaus mit Garage. Die Terrassenausrichtung richtet sich nach Süden und Westen. Grundstücksbreite Nordseite ca. 14,1 Meter und Süden ca. 13,3 Meter, Länge ca. 29,1 Meter.

Hier finden Sie die notwendigen Angaben zum Bebauungsplan, erfragt beim Bauamt:

- 1 Vollgeschoss
- GRZ 0,3
- GFZ 0,5
- Firsthöhe 9 m von natürlichem Gelände
- Garagen und Stellplätze innerhalb der GS-Fläche
- Dachform Satteldach versetzt max 1,5 m, Neigung 38 bis 45 Grad
- Pultdach versetzt max. 1,5 m, Neigung 30-45 Grad
- Außenwände Sichtmauerwerk oder Putz in hellen oder erdfarbenen Tönen
- Dach rot bis rotbraune Ziegel

Für ein Besichtigungstermin sprechen Sie bitte unser Verkaufsteam an: 06151 599050.

Ausstattung:

Erklärung:

Die Grundflächenzahl GRZ - so groß darf Ihr Haus werden: Die Abkürzung GRZ steht für die Grundflächenzahl und gibt an, wie viel qm Grundfläche je qm Grundstücksfläche bebaut werden dürfen. Um die zulässige Grundfläche Ihres Hauses zu berechnen, brauchen Sie noch lediglich die genaue Größe Ihres Grundstücks sowie folgende einfache Formel:

Grundstücksgröße x Grundflächenzahl = zulässige Grundfläche

Die Geschossflächenzahl GFZ sagt Ihnen, wie viele Quadratmeter Geschossfläche Sie pro Quadratmeter Grundstücksfläche bauen dürfen. Mit folgender Formel errechnen Sie die Gesamt-Geschossfläche, die Ihr Haus maximal haben darf:

Grundstücksgröße x Geschossflächenzahl = zulässige Gesamt-Geschossfläche

Lagebeschreibung:

Die Gemeinde Münster besteht aus folgenden drei Ortsteilen: Münster mit ca. 12.000 Einwohnern, Altheim mit ca. 3000 Einwohnern und Breitefeld mit ca. 200 Einwohnern

Geographisch liegt Münster im Rhein-Main-Gebiet ca. 25 km südlich von Frankfurt am Main, im Städtedreieck Frankfurt-Darmstadt-Aschaffenburg.

Münster bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur. Im öffentlichen Personennahverkehr ist Münster mit Buslinien und Nahverkehrszügen gut in das Rhein-Main-Gebiet eingebunden.

Der Bürgerpark Münster bietet Spaß bei Spiel und Freizeit. Spielende Kinder können sich hier auf den neu errichteten Spielgeräten austoben, Minigolf spielen oder auf der Inlinerfläche rumfahren bzw. Basketball spielen. Auch können Senioren einfach nur mal Spazieren gehen bzw. Ausruhen. Für die jüngsten Bewohner Münsters ist mit 5 Kindertagesstätten gesorgt, in denen sie den ganzen Tag liebevoll betreut werden. Für unseren Nachwuchs stehen in Münster und Altheim 2 Grundschulen zur Verfügung. Hier können die Kleinen spielerisch lernen sich an den Schulalltag zu gewöhnen und in das Bildungsleben einzusteigen. Für die schulische Ausbildung ist hier bestens gesorgt. Die Schule Auf der Aue ist die Gesamtschule in Münster. Sie bietet einen Hauptschul-, einen Realschul- und einen Gymnasialen Zweig an. Für die Senioren, die eine geruhige, nette Wohnung suchen, bietet die Seniorenwohnanlage in Münster eine angenehme Atmosphäre. Sie wurde erst 1995 erweitert, so dass es in der gesamten Anlage nun 50

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Münster

> 407 m² Grundstück

> Objektnummer: iz003012



Wohnungen gibt.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag verkauft.

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

> Wohngrundstück

> Münster

> 407 m² Grundstück

> Objektnummer: iz003012



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,