

EXPOSÉ

Einfamilienhaus mit Doppelgarage in Weiterstadt
+VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64331 Weiterstadt
Baujahr: 1993
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 136,34 m²
Nutzfläche (ca.): 92,68 m²
Grundstücksfläche (ca.): 368 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

VERKAUFT
€ 315.000,-

- > Einfamilienhaus
- > Weiterstadt
- > 5 Zimmer

- > 136,34 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002696



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64331 Weiterstadt
Baujahr	1993
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	136,34 m ²
Nutzfläche (ca.)	92,68 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	368 m ²
Kaufpreis	315.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	132 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1993
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Sommer 2012
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses familienfreundliche und gepflegte Einfamilienhaus ist 1993 erbaut und steht in Weiterstadt nur wenige Fußminuten vom Zentrum entfernt und trotzdem ruhig gelegen. Auf insgesamt 386 qm Grundstück mit einer Doppelgarage erwarten Sie ca. 136 qm Wohnfläche, 5 ½ Zimmer, 2 Tageslichtbäder, Küche inklusive Einbauküche, Wohnzimmer mit Kaminofen, Sonnenterrasse sowie Loggia und viel Platz im Keller. Freiwerdend ab Sommer 2012. Wann möchten Sie einziehen?

Ausstattung:

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

++ Link Video-Präsentation:

<http://www.immoprofi-zahedi.de/iz00002696>

Lagebeschreibung:

Weiterstadt ist eine Stadt ca. 7 km nordwestlich von Darmstadt und ca. 20 km südlich vom Frankfurter Flughafen.

Die Stadt Weiterstadt ist unterteilt in fünf Stadtteile: Stadtteil Weiterstadt, Braunshardt, Schneppenhausen, Gräfenhausen und Riedbahn. Weiterstadt hat sich nach dem Zweiten Weltkrieg von einer Arbeiterwohngemeinde mit landwirtschaftlichem Einschlag zu einem gewerblich und industriell strukturierten Gemeinwesen mit großem Bevölkerungszuwachs entwickelt. Ausschlaggebend für diese Entwicklung war die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe im Ortsteil Riedbahn. Die Wirtschaft erkannte den günstigen Standort der Gemeinde im Ballungszentrum des Rhein-Main-Gebietes. Diese Standortgunst ist mit der Fertigstellung des Autobahnanschlusses B 42/A 5 Frankfurt-Darmstadt unmittelbar am Gewerbe- und Industriegebiet noch verbessert worden.

Es gibt in Weiterstadt viele Angebote für die Gestaltung der Freizeit. So gibt es ein Hallenbad, eine Stadtbücherei, ein kommunales Kino und das Erholungsgebiet Steinrod und Braunshardt Tännchen. Für Jugendliche gibt es ein Jungenzentrum (Juze), das auch mit der Gesamtschule Albrecht-Dürer-Schule kooperiert.

Für Sportbegeisterte gibt es eine größere Auswahl an Vereinen. So sind Fußballvereine, (Tisch-) Tennisvereine, Kampfsportvereine, BMX-Verein oder auch Handballvereine in Weiterstadt vertreten.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

Objektbilder:



Nordansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weiterstadt
- > 5 Zimmer

- > 136,34 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002696



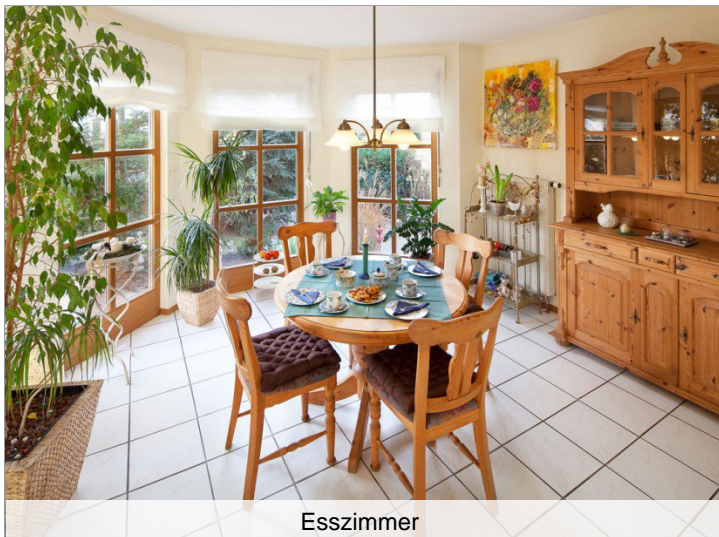
IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Der Kamin



Duschbad im EG



Esszimmer



Schlafzimmer im DG



Impressionen



Zimmer im DG

> Einfamilienhaus

> Weiterstadt

> 5 Zimmer

> 136,34 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002696



AGB:

Immoprofi Andre Zahedi e.K. – Ihr Immobilienmakler in Darmstadt

wenn sie von der Immoprofi Andre Zahedi e.K. schriftlich genehmigt werden.

1. Die von der Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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,