IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI

EXPOSÉ

Exklusives freistehendes Einfamilienhaus in Wörth am Main +VERKAUFT+

© ImmoProfi Andre Zahedi e.K. www.immoprofi-zahedi.de

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 63939 Wörth am Main
Baujahr: 2000
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 222,44 m²
Nutzfläche (ca.): 137,43 m²
Grundstücksfläche (ca.): 699 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einfamilienhaus
> Wörth am Main
> 6 Zimmer
> 222,44 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11iz003091

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	63939 Wörth am Main
Baujahr	2000
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	222,44 m²
Nutzfläche (ca.)	137,43 m²
Grundstücksfläche (ca.)	699 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	120,70 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2000
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.
Provisionshinweis	Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Immoprofi Andre Zahedi e.K. zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 3,57 % 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. Mit Vertragsabschluss ist die Provision fällig und vom Käufer zu zahlen.

Objektbeschreibung:

In einer der besten Wohnlagen südlich von Aschaffenburg in Wörth am Main erwartet Sie ein freistehendes Traumhaus mit einer eigenen Tiefgarage und einem liebevoll angelegten fast uneinsehbaren Sonnengarten. In 2000 erbaut und bezogen bietet dieses Domizil mit 699 qm Grundstück viel Platz für Ihre Familie zum Wohnen.

Ausstattung:

- Massivbauweise
Auf wunsch vom Käufer sind hier die Ausstattungen und die meisten Bilder gelöscht worden!

Lagebeschreibung:

Wörth am Main liegt ca. 50 km südöstlich von Frankfurt am Main, im Maintal, eingebettet zwischen den Hügeln von Odenwald und Spessart, in einer klimatisch begünstigten Zone. Wörth a. Main ist direkt angebunden über die vierstreifige Bundesstraße B 469 an die Autobahn Würzburg-Frankfurt, an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG und an die Bundeswasserstraße Main.
Wörth am Main ist ein zentral gelegener, interessanter und beliebter Wohnort mit einer gut ausgebauten Infrastruktur.
Aufgeschlossene Bürger und lebendige Vereine helfen mit, die Freizeit hier sinnvoll und angenehm zu gestalten. Der Wörther Stadtwald in einer intakten Natur mit seinen über 50 km ausgeschilderten Wanderwegen bietet einen besonderen Reiz.
Wörth am Main ist eine lebens- und liebenswerte Kleinstadt mit hoher Wohnqualität, positivem Gemeinschaftssinn und einer aktiven Bürgergesellschaft.
In Wörth am Main gibt es die beiden Kindertagesstätten „Kleine Strolche“ und „Rasselbande“, die beide als Kinderkrippe und Kindergarten genutzt werden.
Die Volksschule Wörth am Main ist eine Grund- und Hauptschule mit Ganztagesbetreuung in Form der offenen Ganztagesschule.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist Ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt sowie Wörth am Main und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einfamilienhaus
> Wörth am Main
> 6 Zimmer
> 222,44 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11iz003091

Ansprechpartner:

Verkaufsabteilung

Telefon: 06151-59905-0
E-Mail: info@immoprofi-zahedi.de

Firmendaten:

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A
64295 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151 - 59 905-0
Fax: +49 (0) 6151 - 59 905-15
E-Mail: info@immoprofi-zahedi.de
Internet: www.immoprofi-zahedi.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführender Inhaber:
André Zahedi

Registergericht: Amtsgericht Darmstadt
Registernummer: HRA 83163
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 205700351

Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Darmstadt, 64225 Darmstadt, Postfach 111061
Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landkreis Darmstadt-Dieburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.
Mitglied bei DGHR – Deutsche Gesellschaft für Home Staging und Redesign e.V.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Wörth am Main
> 6 Zimmer
> 222,44 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11iz003091

AGB:

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

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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