IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI

EXPOSÉ

Familienfreundliches Reihenendhaus in Pfungstadt +VERKAUFT+

ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus
Adresse: 64319 Pfungstadt
Baujahr: 1988
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 112,37 m²
Nutzfläche (ca.): 38 m²
Grundstücksfläche (ca.): 257 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

VERKAUFT
€ 269.000,-

© 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

> Reihenendhaus
> Pfungstadt
> 5 Zimmer
> 112,37 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002715

Objekteckdaten:

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	64319 Pfungstadt
Baujahr	1988
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	112,37 m²
Nutzfläche (ca.)	38 m²
Grundstücksfläche (ca.)	257 m²
Kaufpreis	269.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	159,70 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1988
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	ab Spätsommer 2012
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Sie suchen ein kinderfreundliches Haus in Pfungstadt? Hier werden Ihre Kleinen verwöhnt. Dieses gepflegte Reihenendhaus (nach WEG) in einer 3-er Gruppe wurde 1988 gebaut und bietet Ihnen 5 Zimmer, 112,37 qm Wohnfläche, 2 Tageslichtbäder, eine Küche mit einer gepflegten Einbauküche von 1998, teilweise mit Elektrogeräten von 2009, eine große Sonnenterrasse mit fast uneinsehbarem Sonnengarten, eine Gartenhütte und ein Pkw-Stellplatz. Die Wohn- und Schlafräume wirken sehr hell und angenehm. Die Westseite wurde in 2007 neu verputzt und das ganze Haus von außen neu angelegt. In 2007 sind die Fenster inklusive Rollläden auf der Westseite komplett erneuert worden. Das Elternschlafzimmer im 1. Obergeschoß glänzt seit 2004 mit neuen Fenstern und bietet weiterhin Platz für einen 4 Meter großen Kleiderschrank. Das Elterbad im Obergeschoß wurde 2009 modernisiert. Sie haben jeweils 2 Schlafräume mit Tageslichtbad im Obergeschoß und im Dachgeschoß. Die Gas-Zentralheizung (Buderus Brennwerttechnik) ist 2002 erneuert worden.

Ihre Kinder und Sie werden sich bestimmt schon auf den in direkter Nachbarschaft gelegenem Kinderspielplatz freuen.

Freiwerdend für Sie ab Spätsommer 2012. Nähere Details auf Anfrage.

Ausstattung:

Schauen Sie sich bitte auch unsere weiteren Bilder auf unserer Webseite an. Viel Vergnügen!

http://www.immoprofi-zahedi.de/iz00002715

Lagebeschreibung:

Pfungstadt liegt zwischen den Autobahnen A 5 und A 67. Pfungstadt grenzt im Nordwesten an die Stadt Griesheim, Im Norden und Osten an die kreisfreie Stadt Darmstadt, im Südosten an die Gemeinde Seeheim-Jugenheim, im Süden an die Gemeinde Bickenbach, im Südwesten an die Stadt Gernsheim sowie im Westen an die Stadt Riedstadt (beide Kreis Groß-Gerau).
Pfungstadt ist durch die Buslinie P an das Straßenbahn- und Busnetz der Stadt Darmstadt angeschlossen. Die Buslinie PS verbindet Pfungstadt mit seinen Ortsteilen Eschollbrücken, Eich und Hahn. Die geplante Reaktivierung der Pfungstadtbahn soll den Bürgern noch kürzere Fahrzeiten nach Darmstadt ermöglichen.
Für die Freizeit bietet Pfungstadt das Wellen und Freibad sowie einen Skatepark, der durch die Heinrich und Margarete Liebig–Stiftung errichtet wurde.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

Objektbilder:

© 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

> Reihenendhaus
> Pfungstadt
> 5 Zimmer
> 112,37 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002715

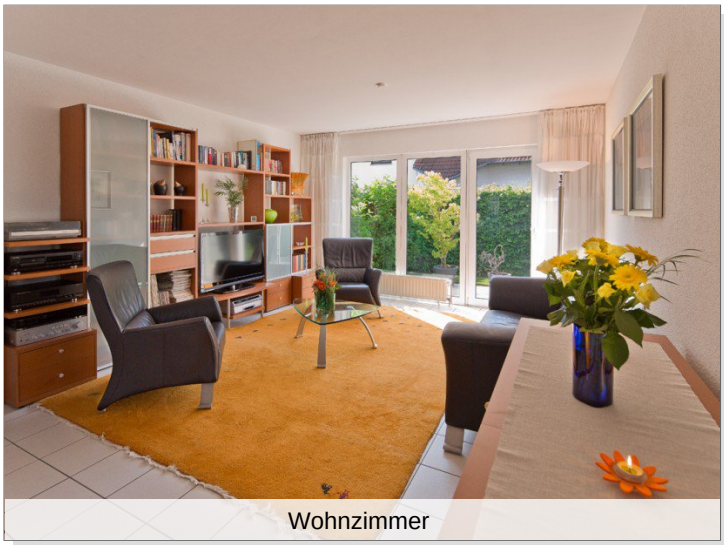
Große Sonnenterrasse

Ansicht vom Garten

Ansicht Südwest

Wohn- und Esszimmer

Terrasse



Wohnzimmer

© 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

> Reihenendhaus
> Pfungstadt
> 5 Zimmer
> 112,37 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002715

Küche inkl. Einbauküche

Tageslichtbad im OG

Schlafzimmer im OG

Tageslichtbad im OG

Arbeitszimmer im OG

Kinderzimmer im DG

© 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

> Reihenendhaus
> Pfungstadt
> 5 Zimmer
> 112,37 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002715

Duschbad im DG

© 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

> Reihenendhaus
> Pfungstadt
> 5 Zimmer
> 112,37 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002715

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

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