

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Freistehendes 3-Familienhaus (komplett frei)



3 Monaten

VERKAUFT

ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 64846 Groß-Zimmern
Baujahr: 1964
Zimmerzahl: 9
Wohnfläche (ca.): 279,08 m²
Nutzfläche (ca.): 141,15 m²
Grundstücksfläche (ca.): 713 m²
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja

VERKAUFT
€ 675.000,-

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

- > Mehrfamilienhaus
- > Groß-Zimmern
- > 9 Zimmer

- > 279,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IZ003838



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	64846 Groß-Zimmern
Baujahr	1964
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	279,08 m ²
Nutzfläche (ca.)	141,15 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	713 m ²
Kaufpreis	675.000,- €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Anzahl Garage / Stellplatz	4.00
Sonstiges	Anzahl 4
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	137,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-03-09
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1985
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumheim in Groß-Zimmern! Hier erwartet Sie ein charmantes freistehendes 3-Familienhaus, eingebettet auf einem großzügigen, sonnenverwöhnten Grundstück von 713 qm. Dieses Juwel wurde 1964 erbaut, im Jahr 1992 aufgestockt und liebevoll

bis 2021 modernisiert, sodass heute ein wahres Schmuckstück entstanden ist.

Das Anwesen besteht aus drei gemütlichen Wohnungen, die jeweils drei Zimmer, eine Küche und ein modernes Badezimmer umfassen. Diese sind auf das Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss verteilt, wodurch das Haus perfekt für mehrere Generationen geeignet ist. Mit insgesamt 279,08 qm Wohnfläche und 141,15 qm Nutzfläche bietet dieses Domizil ausreichend Raum zum Leben und Wohlfühlen.

Die Erdgeschosswohnung wurde 2015 modernisiert und besticht durch ihre großzügigen 114,19 qm Wohnfläche. Hier können Sie auf einer weitläufigen Sonnenterrasse entspannen und den Außen-Jacuzzi genießen. Im 1. Obergeschoss erwartet Sie eine komplett im Jahr 2021 modernisierte Wohnung mit 94,41 qm Wohnfläche und einem einladenden Balkon. Die gemütliche Dachgeschosswohnung aus 1992 verfügt über 70,48 qm Wohnfläche und rundet das Angebot ab.

Im Untergeschoss befindet sich zudem ein Partykeller, der sich ideal für gesellige Zusammenkünfte eignet. Abgerundet wird das Anwesen durch 2 Garagen, ein Carport und weitere Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück.

Das gesamte Objekt steht bereits leer und kann kurzfristig bezogen werden. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und nehmen Sie Kontakt mit unserem Immobilienmakler Herr Nicolas Baitsch auf, um weitere Fragen zu klären und einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Erleben Sie selbst die einzigartige Atmosphäre dieses wunderbaren Zuhauses und lassen Sie sich verzaubern!

Ausstattung:

- Massivbauweise
- 2 Garagen
- 1 Carport
- Pkw-Stellplätze auf Grundstück
- 1992 Aufgestockt
- Dach von 1992
- Stromkasten erneuert 2005
- Gas-Zentral-Heizung von 1985 (Angebot für neue Heizung liegt vor)
- Fenster Kunststoffisolierverglasung von 1992 im gesamten Haus
- Erdgeschosswohnung 2015 modernisiert, Badezimmer und Küche erneuert inklusive Einbauküche, Heizkörper 2017 erneuert
- Jacuzzi auf der Terrasse von 2021
- 1. Obergeschosswohnung komplett im Jahr 2021 inklusive Badezimmer und Küche inklusive Einbauküche modernisiert
- Dachgeschosswohnung von 1992 mit großem Badezimmer, offener Wohnbereich mit Küche und Abstellraum
- Partykeller im Untergeschoss
- Gartenhütte

Lagebeschreibung:

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Groß-Zimmern
- > 9 Zimmer

- > 279,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IZ003838



Groß-Zimmern ist eine attraktive Gemeinde, die etwa 10 km östlich von Darmstadt liegt und naturräumlich zur Dieburger Bucht gehört. Der kleine Fluss Gersprenz durchzieht die Gemeinde und bietet Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten.

Mit etwa 14.500 Einwohnern und 70 aktiven Vereinen hat sich Groß-Zimmern in den letzten Jahrzehnten zu einer modernen Kommune entwickelt. Trotz der Nähe zu Darmstadt und Frankfurt bietet die Gemeinde ausgedehnte Naturflächen zur Erholung und Freizeitgestaltung. Zudem gibt es ein vielfältiges kulturelles und sportliches Angebot, darunter ein Hallenbad, ein Golfplatz, eine Kartbahn und eine Kletterhalle.

Auch für Familien mit Kindern ist Groß-Zimmern attraktiv, da es vier kommunale, zwei konfessionelle und einen privaten Kindergarten gibt. Zusätzlich stehen vier Schulen und die neue Waldschule zur Verfügung, um eine gute Betreuung und Bildung für Kinder und Jugendliche zu gewährleisten.

Sonstiges:

Willkommen bei ImmoProfi Andre Zahedi - Ihrem zuverlässigen IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt, Groß-Zimmern, Dieburg und Umgebung. Wir sind ein engagiertes und erfahrenes Team von Immobilienexperten, das sich auf den Verkauf und Kauf von Immobilien spezialisiert hat. Wir sind exklusiv im Alleinauftrag tätig und stehen Ihnen als verlässlicher Partner zur Seite.

Wir sind darauf spezialisiert, Ihnen eine maßgeschneiderte Beratung und individuelle Betreuung zu bieten. Ob Sie Ihre Immobilie verkaufen oder kaufen möchten, wir unterstützen Sie bei jedem Schritt des Prozesses. Wir arbeiten hart daran, dass Sie Ihre Immobilienziele erreichen und sich dabei sicher und wohl fühlen.

Wir legen großen Wert auf eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unseren Kunden. Offene Kommunikation und Transparenz sind uns sehr wichtig. Wir nehmen uns Zeit, Ihre Fragen zu beantworten und Sie über alle Aspekte des Immobilienverkaufs oder -kaufs zu informieren.

Kontaktieren Sie uns, um Ihre Immobilienbedürfnisse zu besprechen. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Immobilienpläne zu helfen.

Objektbilder:



Terrasse mit Jacuzzi



Blick von Straße



Sonnenterrasse

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

- > Mehrfamilienhaus
- > Groß-Zimmern
- > 9 Zimmer

- > 279,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IZ003838



Hausansicht



Blick vom Garten



Sonnenterrasse mit Jacuzzi



Freisitz



Hausansicht



Wohnzimmer EG-Whg.

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Groß-Zimmern
- > 9 Zimmer

- > 279,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IZ003838



Wohnzimmer EG-Whg.



Küche EG-Whg.



Badezimmer EG-Whg.



Zimmer EG-Whg.



Badezimmer EG-Whg.



Zimmer EG-Whg.

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Groß-Zimmern
- > 9 Zimmer

- > 279,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IZ003838



Küche 1.OG-Whg.



Wohnzimmer 1.OG-Whg.



Badezimmer 1.OG-Whg.



Zimmer 1.OG-Whg.



Badezimmer 1.OG-Whg.

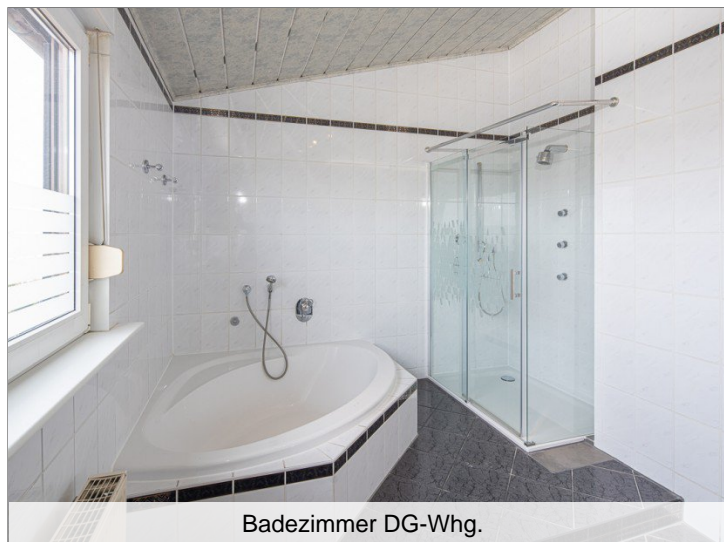


Zimmer 1.OG-Whg.

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Groß-Zimmern
- > 9 Zimmer

- > 279,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IZ003838



Badezimmer DG-Whg.



Zimmer DG-Whg.



Badezimmer DG-Whg.



Wohnzimmer+Küche DG-Whg.

> Mehrfamilienhaus

> Groß-Zimmern

> 9 Zimmer

> 279,08 m² Wohnfläche

> Objektnummer: IZ003838



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,