IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI

EXPOSÉ

Freistehendes Einfamilienhaus in Groß-Bieberau +VERKAUFT+

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

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64401 Groß-Bieberau
Baujahr: 1965
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 194,32 m²
Nutzfläche (ca.): 88,31 m²
Grundstücksfläche (ca.): 747 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT
€ 315.000,-

© 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

> Einfamilienhaus
> Groß-Bieberau
> 8 Zimmer
> 194,32 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz002927

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64401 Groß-Bieberau
Baujahr	1965
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	194,32 m²
Nutzfläche (ca.)	88,31 m²
Grundstücksfläche (ca.)	747 m²
Kaufpreis	315.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	169 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1965
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	3-4 Monate nach Absprache
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.
Provisionshinweis	Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Immoprofi 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 Immoprofi Andre Zahedi e.K. nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Mit Vertragsabschluss ist die Provision fällig.

Objektbeschreibung:

In ruhiger Hangwohnlage mit Blick über die Dächer von Groß-Bieberau erwartet Sie ein großzügiges massiv erbautes freistehendes Einfamilienhaus auf 747 qm Sonnengrundstück. Erbaut 1965 und 1968 angebaut, wurde es aufwendig ab 2010-2011 bis 2015 liebevoll modernisiert. Zur Zeit von einem sympathischen Ehepaar bewohnt, wurde die Aufteilung großzügig für 2-3 Personen modifiziert.

Außenputz und Vollwärmeschutz sowie das Dach mit Isolierung wurden in 2011 komplett erneuert. Eine große Wohnküche mit einer "Nolte"-Einbauküche von 2011, ein Kaminzimmer mit einem neuen Kamin, ein großes Tageslichtbad mit Badewanne und großer Dusche sind einer der vielen Highlights die Sie unbedingt erleben müssen.

Dieses Anwesen bietet Ihnen eine überdachte Terrasse, einen Baklon, einen Wintergarten und viele weitere Sitzgelegenheiten im großen Garten.

Sie möchten mehr erfahren? Dann rufen Sie uns an und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin für Ihr neues Domizil in Groß-Bieberau.

Freiwerdend nach Absprache innerhalb von 3-4 Monaten nach Beurkundung.

Ausstattung:

- 2011 Außenfassade erneuert mit Vollwärmeschutz
- 2011 neues Dach, isoliert
- 2011 neue Gas-Zentralheizung sowie neue Heizkörper
- 2011 neues Badezimmer und 2 neue Gäste-WC
- 2011 neue Küche mit "Nolte"-Einbauküche
- 2011 alle Strom- und Wasserleitungen sowie die Kanalleitungen erneuert
- Fenster Kunststoffisolierverglasung von 1991 - 2003 - 2007 und 2015
- Wintergarten von 1992
- 2011 Kamin von Firma Kago
- 2011 Bodenbeläge komplett neu
- Garage neues elektrisches Rolltor mit Fernbedienung von 2011
- 2011 neue Hauseingangstür

Lagebeschreibung:

Die leistungsorientierte Kleinstadt mit ca. 4.500 Einwohnern öffnet das Tor zum Gersprenz- und Fischbachtal. Sie ist überwiegend gewerblich strukturiert, eine Vielzahl mittelständischer Betriebe, vornehmlich im produzierenden Gewerbe, bieten etwa 1.400 Arbeitsplätze am Ort.

Groß-Bieberau übernahm schon sehr früh eine wichtige Mittelpunktfunktion für das Gersprenz- und Fischbachtal. Schulen, Gewerbe, Vereine und Landwirtschaft garantieren ein vorbildliches Bildungs-, Berufs- und Freizeitangebot.

Den Grundstein für eine solide Ausbildung in der Jugend bilden die

© 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
> Groß-Bieberau
> 8 Zimmer
> 194,32 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz002927

Groß-Bieberauer Schulen. Das Bildungsangebot erstreckt sich von der Grundschule über Haupt- und Realschule bis zum gymnasialen Zweig an der Albert-Einstein-Schule.

Schon 787 wurde Groß-Bieberau urkundlich erwähnt und erhielt am 19. Juli 1312 die Stadtrechte.

Groß-Bieberau gehörte damit zu den sogenannten Privilegienstädten, die aus Landgemeinden entstanden und ihre Rechte von einem deutschen Herrscher - Kaiser Heinrich VII. - erhielten. Die Grundlage bildet das Marktrecht, mit dem ein besonderer Marktfrieden verbunden war. Im Ortskern bietet die Marktstraße einen reizvollen Anblick, in ihr vereinen sich schöne Fachwerkhäuser mit moderner Städteplanung.
Groß-Bieberau ist eine Kleinstadt in der man sich wohlfühlt.

Sonstiges:

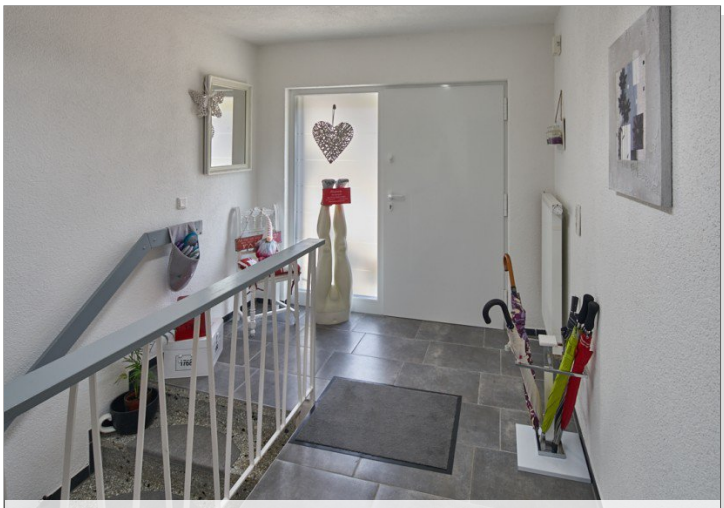
Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist einer ihrer IVD Immobilienmakler und IVD Makler für Darmstadt, Darmstadt-Dieburg, Groß-Bieberau und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:

Bald mein Garten

Sie sind Gartenliebhaber?



Eingangsdiele

Kaminzimmer

© 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
> Groß-Bieberau
> 8 Zimmer
> 194,32 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz002927

Nolte-Einbauküche von 2011

Ankleidezimmer

Wohnzimmer

Badezimmer mit Dusche+Wanne

Schlafzimmer

Flur

© 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
> Groß-Bieberau
> 8 Zimmer
> 194,32 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz002927

Gäste-Zimmer

Blick vom Garten

© 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
> Groß-Bieberau
> 8 Zimmer
> 194,32 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz002927

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
> Groß-Bieberau
> 8 Zimmer
> 194,32 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz002927

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