

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Freistehendes Einfamilienhaus in Groß-Umstadt ++VERKAUFT++



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64823 Groß-Umstadt
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 211 m²
Nutzfläche (ca.): 25 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.397 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

VERKAUFT
€ 399.500,-

Immoproti Andre Zahedi e.K.

Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt ° Tel.: 06151 59905-0

Fax: 06151 59905-15 ° zahedi@immoproti-zahedi.de ° www.immoproti-zahedi.de

- > Einfamilienhaus
- > Groß-Umstadt
- > 7 Zimmer

- > 211 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002580



Objekteckdaten:

| | |
|---|---------------------------------------|
| Objektart | Einfamilienhaus |
| Adresse | 64823 Groß-Umstadt |
| Zimmerzahl | 7 |
| Wohnfläche (ca.) | 211 m ² |
| Nutzfläche (ca.) | 25 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 1.397 m ² |
| Kaufpreis | 399.500,- € |
| Garage / Stellplatz | ja |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieverbrauchskennwert | 115,40 kWh / (m ² *a) |
| Energieverbrauch für Warmwasser enthalten | ja |
| Unterkellert | ja |
| Objekt ist vermietet | nein |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 2 |
| Heizung | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |
| rollstuhlgerecht | nein |
| Zustand | modernisiert |
| bezugsfrei ab | kurzfristig freierwendend |
| Provision für Käufer | 5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt. |

Objektbeschreibung:

In beliebter Wohnlage in Groß-Umstadt, mit herrlichem Blick ins Grüne, erwartet Sie ein großzügiges freistehendes Einfamilienhaus. Dieses außergewöhnliche Grundstück mit einer Größe von 1.397 m² ist der ideale Standort für Familien mit Kindern. Sie wohnen hier und werden sich wie im Urlaub fühlen. Das ab 1995 bis 2002 liebevoll kernsanierte, freistehende Anwesen mit ca. 211 m² Wohnfläche sucht eine neue Familie, die Freude am Leben und schönem Wohnen hat. Insgesamt stehen Ihnen hier 6 - 7 Zimmer, 2 Bäder, eine große Wohnküche mit Einbauküche, 2 Sonnenterrassen, ein großer Garten und eine Garage zur Verfügung. Sie wollen mehr wissen, dann rufen Sie unser ImmoProfi-Team an. Frei ab Nov./Dez. 2009.

Ausstattung:

++ Link Video-Präsentation:
<http://www.immoprofi-zahedi.de/iz00002580>

Lagebeschreibung:

Groß-Umstadt liegt im südlichen Hessen am Rande des Odenwaldes und des Rhein-Main-Gebiets.

Groß-Umstadt ist wirtschaftliches Mittelzentrum mit hohem Wohnwert, guter Infrastruktur und dem Ambiente der historischen Kleinstadt. Industrie- und Gewerbebetriebe, Einzelhandel, Schulen, Banken und viele weitere Dienstleistungen bestimmen den Charakter der Stadt.

Als Odenwälder Weininsel gehört Groß-Umstadt zum Weinanbaugebiet der Hessischen Bergstraße.

Seit der Gebietsreform im Jahre 1977 gehören neun Stadtteile zu Groß-Umstadt. Insgesamt zählt Groß-Umstadt 22.137 Einwohner, darunter 2500 ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger aus insgesamt 71 Nationen.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist Ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt, Groß-Umstadt und Umgebung. Mitglied im CompetenceClub der Immobilienprofis. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:



Blick Hauseingang Nord

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Groß-Umstadt
- > 7 Zimmer

- > 211 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002580



Terrasse I



Küche inkl. EBK



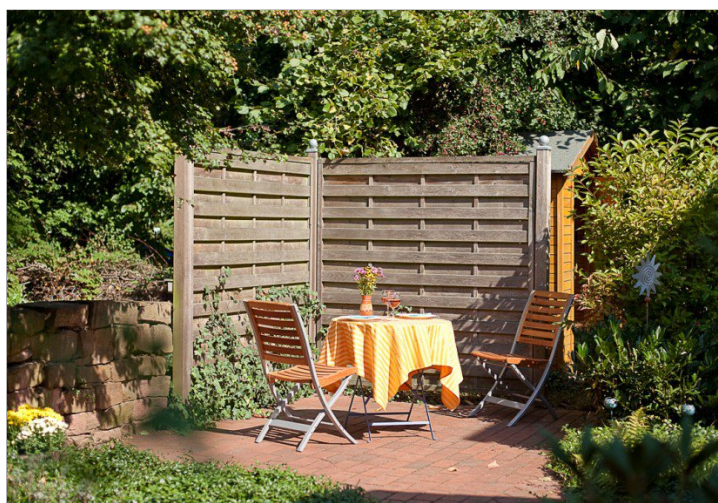
Wohnzimmer



Diele im EG



Badezimmer



Terrasse II

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Groß-Umstadt
- > 7 Zimmer

- > 211 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002580



Homeoffice



Zimmer im OG



Impressionen



Zimmer im DG



Badezimmer Bild II

> Einfamilienhaus

> Groß-Umstadt

> 7 Zimmer

> 211 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002580



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,