

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Freistehendes Einfamilienhaus in Mühlthal-Traisa +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64367 Mühlthal-Traisa
Baujahr: 1975
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 206,49 m²
Grundstücksfläche (ca.): 776 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Öl

VERKAUFT
€ 515.000,-

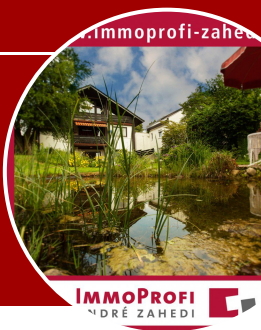
Immoproti Andre Zahedi e.K.

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

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

- > Einfamilienhaus
- > Mühlthal-Traisa
- > 7 Zimmer

- > 206,49 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002720



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64367 Mühlthal-Traisa
Baujahr	1975
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	206,49 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	776 m ²
Kaufpreis	515.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	203,10 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1975
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

In ruhiger und bevorzugter Wohnlage in Mühlthal im Ortsteil Traisa erwartet Sie auf einem 776 qm großen Sonnengrundstück ein freistehendes Einfamilienhaus mit 206,49 qm Wohnfläche, versetzten Wohnebenen, 7 Zimmern, offenem Kamin, 3 Bädern, überdachtem Balkon mit Markise, 2 Terrassen, großem liebevoll angelegten Sonnengarten, Teich, Gartenhütte und Doppelgarage mit elektrischem Tor. Freiwerdend nach Absprache.

Lagebeschreibung:

Es leben rund 15.000 Einwohner in der Gemeinde Mühlthal. Sie leben verteilt auf die Ortsteile Nieder-Ramstadt, Traisa, Trautheim, Nieder-Beerbach, Frankenhausen und Waschenbach. Die Gemeinde Mühlthal liegt am Rande des Odenwaldes und wird vom Naturpark Bergstraße-Odenwald durchzogen. Sie liegt weiterhin vor den Toren der Stadt Darmstadt - mit günstiger ÖPNV-Verkehrsanbindung.

Mühlthal bietet:

- hohe Wohnqualität, naturnahe Wohnflächen
- gute Infrastruktur
- reges Vereinsleben mit vielfältigen Angeboten und Aktivitäten
- Betreuungsangebot in 6 Kindergärten, 3 Grundschulen sowie in zwei privaten und einer Schule für Lernhilfen

Sehenswertes in Mühlthal:

- Burgruine Frankenstein
- Hofgut Dippelshof mit Jugendstilbau (heute zum Hotel umgebaut) mit Parkanlage
- Barockorgel (Baujahr 1723) in der katholischen Kirche Nieder-Ramstadt

Kultur-, Freizeit- und Erholungsangebote:

Büchereien, Volkshochschule, Jugend- und Seniorentreff, zentrale Sportanlagen, Großsporthalle, Tennisplätze, Golfplatz, Reitplätze, beheiztes Freibad, Kegelbahnen, Grillhütten, markierte Wanderwege, Waldlehrpfad und gemütliche Gastlichkeit.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

Objektbilder:

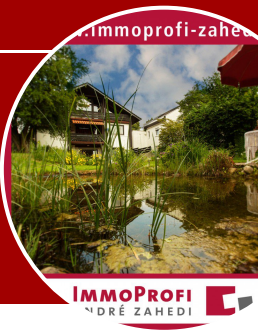


Strassenansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Mühlthal-Traisa
- > 7 Zimmer

- > 206,49 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002720



IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Gartenansicht II



Hausansicht vom Garten



Blick von Terrasse



Wohnzimmer



Der Garten mit Teich

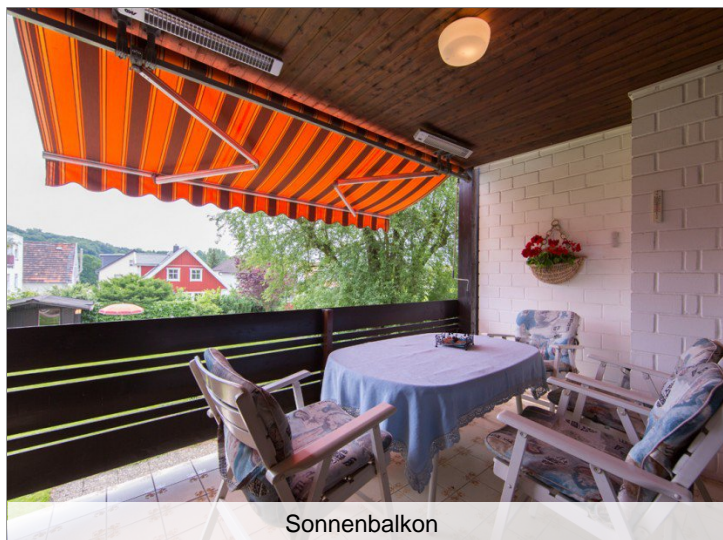


Esszimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Mühlthal-Traisa
- > 7 Zimmer

- > 206,49 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002720



- > Einfamilienhaus
- > Mühlthal-Traisa
- > 7 Zimmer

- > 206,49 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002720



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,