

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Freistehendes Einfamilienhaus in Reinheim-Spachbrücken ++VERKAUFT++



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64354 Reinheim-Spachbrücken
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 150 m²
Grundstücksfläche (ca.): 557 m²
Garage / Stellplatz: ja
Objekt ist vermietet: nein
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 2

VERKAUFT
€ 255.000,-

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
- > Reinheim-Spachbrücken
- > 4 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002277



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64354 Reinheim-Spachbrücken
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	150 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	557 m ²
Kaufpreis	255.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	ab Frühjahr 2008
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Freistehendes Einfamilienhaus mit 557 m² Grundstück sucht freundliche Familie mit gutem Wohngeschmack. In ruhiger Wohnlage in Reinheim/OT erwartet Sie ein gepflegtes und ab 2003 modernisiertes Domizil mit 150 m² Wohnfläche. Insgesamt überdurchschnittliche Innenausstattung, 4 ½ Zimmer, modernes Tageslichtduschbad sowie großes Badezimmer mit Whirlpool, Sauna, Küche inklusive Einbauküche, großer Wohn-/Essbereich mit Kachelofen, komplette Wohnräume mit Parkettfußboden ausgestattet, große Sonnenterrasse, Sonnenloggia, Zisterne und Garage mit elektrischem Rolltor. Weitere Details auf Anfrage. Freiwerdend ab Frühjahr 2008.

Ausstattung:

Einbauküche, Kachelofen, Parkettfußboden, 2 Tageslichtbäder, Sauna, Garage u.v.m.

Lagebeschreibung:

Reinheim – ist eine attraktive Kommune im Rhein-Main-Gebiet mit 18.500 Einwohnern. Es gibt günstige Verkehrsanbindungen zur Finanzmetropole Frankfurt, nach Darmstadt, Wiesbaden, Heidelberg und Mannheim. Durch die Lage am Rande des Odenwaldes hat Reinheim einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Das kulturelle Angebot ist umfangreich und außergewöhnlich. Es werden angeboten weiterführende Schulen, Kindergärten, Kinderhort, Stadtbücherei, Jugendzentrum, Kulturzentrum, zahlreiche Sportstätten, einen Segelfluggplatz und das Naturschutzgebiet „Reinheimer Teich“.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

Objektbilder:



Wohnzimmer



Strassenansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Reinheim-Spachbrücken
- > 4 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002277



Wohn- und Esszimmer



Schlafzimmer mit Ankleide



Küche inkl. EBK



Duschbad Bild I

> Einfamilienhaus

> Reinheim-Spachbrücken

> 4 Zimmer

> 150 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002277



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,