IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI

EXPOSÉ

Freistehendes Einfamilienhaus in Reinheim-Zeilhard +Verkauft+

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64354 Reinheim
Baujahr: 1977
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 228 m²
Nutzfläche (ca.): 96 m²
Grundstücksfläche (ca.): 654 m²
Garage / Stellplatz: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas

VERKAUFT
€ 349.000,-

© 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
> Reinheim
> 7 Zimmer
> 228 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002766

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64354 Reinheim
Baujahr	1977
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	228 m²
Nutzfläche (ca.)	96 m²
Grundstücksfläche (ca.)	654 m²
Kaufpreis	349.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1977
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	kurzfristig freiwerdend
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

In ruhiger und freundlicher Wohnlage, in Reinheim-Zeilhard, steht dieses freistehende, massiv gebaute Einfamilienhaus mit Schwimmbad auf 654 qm Sonnengrundstück. 1977 erbaut und 1987 aufgestockt, bietet dieses Anwesen Ihnen 7 Zimmer, 3 Bäder, offener Kamin im Wohnzimmer, Kaminofen im Lesezimmer, Außenkamin an der Sonnenterrasse, Wintergarten, ca. 228 qm Wohnfläche, große Wohnküche mit Einbauküche von 2001, Sauna im Untergeschoß, großer Hobbyraum oder Partykeller, Gaszentralheizung von 1998, Garage und einen sep. Pkw-Stellplatz. Kurzfristig freiwerdend. Nähere Infos auf Anfrage. Wann möchten Sie besichtigen?

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 Segelflugplatz und das Naturschutzgebiet „Reinheimer Teich“.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

Objektbilder:

Ihr Haus in Reinheim/OT

Freistehendes Einfamilienhaus

© 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
> Reinheim
> 7 Zimmer
> 228 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002766

Sonnenterrasse

Lesezimmer mit Kaminofen

Blick vom Garten

Wohnzimmer mit off. Kamin

Wohnküche

Wohnzimmer

© 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
> Reinheim
> 7 Zimmer
> 228 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002766

Wohndiele

Zimmer im DG

Dachstudio mit Küche

© 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
> Reinheim
> 7 Zimmer
> 228 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002766

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
> Reinheim
> 7 Zimmer
> 228 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002766

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