

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Freistehendes Einfamilienhaus in Seeheim-Jugenheim +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64342 Seeheim-Jugenheim
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 120 m²
Nutzfläche (ca.): 60 m²
Grundstücksfläche (ca.): 676 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

VERKAUFT
€ 275.000,-

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Seeheim-Jugenheim

> 4 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002625



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64342 Seeheim-Jugenheim
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	120 m ²
Nutzfläche (ca.)	60 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	676 m ²
Kaufpreis	275.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	195,40 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

In Seeheim-Jugenheim erwartet Sie ein freistehendes Einfamilienhaus auf 676 m² Grundstück. Erbaut Anfang der 50er Jahre und Anfang der 70er angebaut, bietet dieses Einfamilienhaus ca. 120 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, eine große Wohnküche, 2 separate Gäste-WCs, ein großes Tageslichtbad mit Wanne und extra Duschkabine von 1997, liebevoll angelegten Sonnengarten, Balkon und 3 Pkw-Stellplätze. Sofort frei.

Ausstattung:

Badezimmer und WC sind 1997 modernisiert und erneuert worden. Gas-Zentralheizung von 1992, Warmwasser Aufbereitung von 1997, fast alle Fenster, außer Dachflächenfenster, sind von 1997. Nähere Infos auf Anfrage.

Lagebeschreibung:

Seeheim-Jugenheim liegt an der A 5 und der B 3, an der Main-Neckar-Bahn (nächster Bahnhof ist Bickenbach) und ist durch die Straßenbahnlinie 8 an Darmstadt angebunden. Die Buslinie K 50 und 669 verbinden Seeheim-Jugenheim mit Bickenbach und Hähnlein sowie Bensheim und Heppenheim.

Das milde Klima und die herrliche Baumblüte ließen Seeheim und Jugenheim im 19. Jahrhundert zum Treffpunkt der High-Society werden. Ein Landgut, inmitten von Weinbergen und Obstanlagen, oberhalb von Jugenheim, baute Georg Moller zum Schloss Heiligenberg um. Weiterhin laden ein idyllisches Freibad, Kulturtage, Wanderwege sowie eine gute regionale Gastronomie zu Besuchen ein. Sie finden alle Schulformen in der Gemeinde Seeheim oder in Darmstadt. Seit einigen Jahren gibt es hier auch eine internationale Schule mit Kindergarten sowie International Preschool und International School.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

Objektbilder:



Hausansicht III

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seeheim-Jugenheim
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002625



Hausansicht II



Der Garten II



Der Garten



Hauseingang



Kinderfreundlich



Hausansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seeheim-Jugenheim
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002625



Seitenansicht



Blick von Straße

> Einfamilienhaus

> Seeheim-Jugendheim

> 4 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002625



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,