



EXPOSÉ

Freistehendes Einfamilienhaus in
Seeheim-Jugenheim +VERKAUFT+



2 1/2 Monaten



ECKDATEN

- Objektart: Einfamilienhaus
- Adresse: 64342 Seeheim-Jugenheim
- Baujahr: 1964
- Zimmerzahl: 6
- Wohnfläche (ca.): 165,41 m²
- Nutzfläche (ca.): 108,18 m²
- Grundstücksfläche (ca.): 538 m²
- Garage / Stellplatz: ja
- Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT
€ 349.500,-

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

> Einfamilienhaus

> Seeheim-Jugenheim

> 6 Zimmer

> 165,41 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003050



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64342 Seeheim-Jugenheim
Baujahr	1964
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	165,41 m ²
Nutzfläche (ca.)	108,18 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	538 m ²
Kaufpreis	349.500,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	305,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1964
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.
Provisionshinweis	Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Immoprofi Andre Zahedi e.K. zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,95 % 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. Mit Vertragsabschluss ist die Provision fällig.

Objektbeschreibung:

An der vorderen Bergstraße in Seeheim-Jugenheim Ortsteil Balkhausen

erwartet Sie ein massiv gebautes freistehendes Einfamilienhaus Baujahr 1964 mit großer Doppelgarage auf 538 qm Grundstück. Ihnen stehen 6-7 Zimmer mit ca. 165 Wohnfläche auf 2 Wohnebenen sowie ca. 108 qm Nutzfläche im Untergeschoß (Strassenebene) zur Verfügung. Die beiden Bäder sind von 1964, die Fenster in Holzisolierverglasung von 1979, Sicherungskasten und elektrischer Warmwasserboiler von 2007, die Räume im Erdgeschoß werden über eine Buderus Öl-Heizung mit Warmluft beheizt, sonst im Dachgeschoß und teilweise im Keller Öl-Einzelöfen. Im Rahmen einer energetischen Modernisierung bietet es sich an, die Heizung, Außenfassade neu zu dämmen und das Dach zu erneuern. Nähere Infos auf Anfrage. Sofort frei. vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit unserem Verkaufsteam. Vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit unserem Verkaufsteam.

Ausstattung:

- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Holzisolierverglasung von 1979
- 2 Bäder von 1964
- Massivbauweise
- Satteldach
- Terrasse mit Sonnenmarkise
- Elektrowarmwasserboiler von 2007
- Buderus Öl-Heizung wurde erneuert (vermutlich ca. im Jahr 2000)
- 3.000 Liter Kunststoff Öl-Tanks

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 Premium-Immobilienmakler für exklusive Immobilien für Darmstadt, Darmstadt-Dieburg, Seeheim-Jugenheim, Balkhausen und Umgebung.

Sie planen den Verkauf Ihrer Immobilie?

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seeheim-Jugendheim
- > 6 Zimmer

- > 165,41 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003050



Lassen Sie sich von ImmoProf Andre Zahedi den bestmöglichen Preis für Ihre Immobilie ermitteln. Wie genau das Ganze funktioniert? Dank unseres innovativen Wertermittlungs-Tools. Der Verkaufspreis ist entscheidend über den Erfolg der Vermarktung Ihrer Immobilie. Wird er zu hoch angesetzt droht ein Preisverfall, da die Nachfrage ausbleibt. Wird der Verkaufspreis zu gering angesetzt, so wurde das Wertpotential Ihrer Immobilie nicht ausgeschöpft. Den marktgerechten Verkaufspreis Ihrer Immobilie zu ermitteln ist die Aufgabe eines Immobilienprofis. ImmoProf Andre Zahedi unterstützt Sie diskret und unverbindlich bei der Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Objektbilder:



Ihr Haus in Balkhausen



Wohn-und Esszimmer



Esszimmer



Küche



Wohnzimmer

ImmoProf 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
- > Seeheim-Jugendheim
- > 6 Zimmer

- > 165,41 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003050



Tageslichtbad im EG



Zimmer im DG

> Einfamilienhaus

> Seeheim-Jugendheim

> 6 Zimmer

> 165,41 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003050



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,