

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Freistehendes Einfamilienhaus mit Wintergarten in Groß-Bieberau +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64401 Groß-Bieberau
Baujahr: 1979
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 192 m²
Grundstücksfläche (ca.): 711 m²
Garage / Stellplatz: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas
Energieausweis Baujahr: 1979

VERKAUFT
€ 379.000,-

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
- > Groß-Bieberau
- > 6 Zimmer

- > 192 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002716



Objekteckdaten:

| | |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Objektart | Einfamilienhaus |
| Adresse | 64401 Groß-Bieberau |
| Baujahr | 1979 |
| Zimmerzahl | 6 |
| Wohnfläche (ca.) | 192 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 711 m ² |
| Kaufpreis | 379.000,- € |
| Garage / Stellplatz | ja |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis Baujahr | 1979 |
| Unterkellert | ja |
| Objekt ist vermietet | nein |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 3 |
| Heizung | Zentralheizung |
| Befuerung | Gas |
| rollstuhlgerecht | nein |
| Zustand | gepflegt |
| bezugsfrei ab | ab Herbst 2012 |
| Provision für Käufer | 5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt. |

Objektbeschreibung:

In ruhiger, sonniger und kinderfreundlicher Wohnlage in Groß-Bieberau befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus mit 192 qm Wohnfläche, 6 Zimmern, 3 Bädern, Wohnzimmer mit offenem Kamin, 2 Wintergärten, Sauna, Garage und einem 711 qm großen, liebevoll angelegten Sonnengarten. 2008 wurde das Dach sowie die Dachflächenfenster komplett erneuert und isoliert. Weiterhin wurde die Heizung in 2009 mit einer Gaszentralheizung – Brennwerttechnik erneuert. Nähere Infos auf Anfrage. Freiwerdend ab Oktober 2012.

Ausstattung:

Schauen Sie sich bitte auch unsere weiteren Bilder auf unserer Webseite an.

Lagebeschreibung:

Die leistungsorientierte Kleinstadt mit 4.500 Einwohnern öffnet das Tor zum Gersprenz- und Fischbachtal. Sie ist überwiegend gewerblich strukturiert, eine Vielzahl mittelständischer Betriebe, vornehmlich im

produzierenden Gewerbe, bieten 1.400 Arbeitsplätze am Ort.

Groß-Bieberau übernahm schon sehr früh eine wichtige Mittelpunktfunktion für das Gersprenz- und Fischbachtal. Schulen, Gewerbe, Vereine und Landwirtschaft garantieren ein vorbildliches Bildungs-, Berufs- und Freizeitangebot. Den Grundstein für eine solide Ausbildung in der Jugend bilden die Groß-Bieberauer Schulen. Das Bildungsangebot erstreckt sich von der Grundschule über Haupt- und Realschule bis zum gymnasialen Zweig an der Albert-Einstein-Schule.

Schon 787 wurde Groß-Bieberau urkundlich erwähnt und erhielt am 19. Juli 1312 die Stadtrechte.

Groß-Bieberau gehörte damit zu den sogenannten Privilegienstädten, die aus Landgemeinden entstanden und ihre Rechte von einem deutschen Herrscher - Kaiser Heinrich VII. - erhielten. Die Grundlage bildet das Marktrecht, mit dem ein besonderer Marktfrieden verbunden war. Im Ortskern bietet die Marktstraße einen reizvollen Anblick, in ihr vereinen sich schöne Fachwerkhäuser mit moderner Städteplanung. Groß-Bieberau ist eine Kleinstadt in der man sich wohlfühlt.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

Objektbilder:



Blick vom Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Groß-Bieberau
- > 6 Zimmer

- > 192 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002716



IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Freisitz



Esszimmer



Blick vom Garten mit Teich



Küche mit Zugang zum Wintergarten II



Blick vom Esszimmer



Studiozimmer im DG

- > Einfamilienhaus
- > Groß-Bieberau
- > 6 Zimmer

- > 192 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002716



AGB:

Immoprofi Andre Zahedi e.K. – Ihr Immobilienmakler in Darmstadt

wenn sie von der Immoprofi Andre Zahedi e.K. schriftlich genehmigt werden.

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 Vertragsabschluss 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,