

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Freistehendes Traumhaus mit Wintergarten in Griesheim ++Video-Clip++VERKAUFT++



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64347 Griesheim
Baujahr: 1985
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 217 m²
Nutzfläche (ca.): 104 m²
Grundstücksfläche (ca.): 758 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT

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

> Griesheim

> 6 Zimmer

> 217 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz00002477



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64347 Griesheim
Baujahr	1985
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	217 m ²
Nutzfläche (ca.)	104 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	758 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	147 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1985
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	kurzfristig nach Absprache
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 %

Objektbeschreibung:

Sie möchten in einer der besten Wohnlagen von Griesheim wohnen? Direkt am Wald steht dieses 1985 erbaute Anwesen auf einem liebevoll angelegtem, 758 m² großem Grundstück. Repräsentativ und großzügig präsentiert sich dieses freistehende Einfamilienhaus mit Wintergarten. Insgesamt stehen Ihnen ca. 217 m² Wohnfläche und ca. 104 m² Nutfläche im Untergeschoss zur Verfügung. Im Erdgeschoss werden Sie bereits gebührend in der Empfangsdiele erwartet und anschließend betreten Sie den über 90 m² großen Wohn- und Essbereich mit Kaminzimmer. Der Wintergarten und die Sonnenterrasse und der herrliche Blick in den großen Garten mit dem direkt angrenzenden Wald werden Sie

begeistern. Es stehen Ihnen 4 weitere Zimmer sowie 3 Bäder zur Verfügung. Der hauseigene Partyraum im Untergeschoss mit Weinkeller, die Garage sowie 2 weitere Pkw-Stellplätze runden dieses interessante Immobilienangebot ab. Der Garten wird in Ihrer Abwesenheit vollautomatisch und bequem mit der eigenen elektronischen Steuerung bewässert. Wann möchten Sie hier residieren? Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ausstattung:

Nähere Details auf Anfrage.

++Video-Präsentation++

Link: <http://www.immoprofi-zahedi.de/clip006>

Lagebeschreibung:

Griesheim eine Stadt mit Esprit und Flair im Herzen des Rhein-Main-Gebiets, mit einer Vielzahl von Freizeitangeboten, einer regen Geschäftswelt und hervorragender Nahverkehrsanbindung. Nicht nur, wenn sich die Wilhelm-Leuschner-Straße in strahlender Blütenpracht präsentiert, ist die 25.000-Einwohner-Stadt wahrhaft lebens- und liebenswert.

Eine besondere Attraktion Griesheims stellt der seit nunmehr 30 Jahren existierende so genannte Zwiebelmarkt dar. Als Alternative vom Prinzip der traditionellen Kirchweih (Kerb), die neben dem alten Brauchtum in der Neuzeit von kommerziell Interessierten, professionellen Schaustellern durchgeführt wird, geht man in Griesheim neue Wege. Ein Zusammenschluss verschiedener kleiner und großer Vereine sorgt in jedem Herbst für eine die gesamte Innenstadt durchziehende Amüsiermeile mit lokalen Spezialitäten und viel internationalem Flair.

Griesheim ist durch die Straßenbahnlinien 4 und 9 an die Darmstädter Innenstadt angeschlossen. Außerdem fahren die Buslinien 45 und 46 ab Griesheim in Richtung Riedstadt, Gernsheim, Groß-Gerau und Trebur.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Griesheim
- > 6 Zimmer

- > 217 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11iz00002477



Hausansicht III



Esszimmer



Hausansicht I



Wohnzimmer

> Einfamilienhaus

> Griesheim

> 6 Zimmer

> 217 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz00002477



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,

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