

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Freistehendes exklusives Einfamilienhaus in Griesheim +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64347 Griesheim
Baujahr: 2008
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 288,37 m²
Nutzfläche (ca.): 198,98 m²
Grundstücksfläche (ca.): 555 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT

Immoprofi André 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

> Griesheim

> 8 Zimmer

> 288,37 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz00002809



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64347 Griesheim
Baujahr	2008
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	288,37 m ²
Nutzfläche (ca.)	198,98 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	555 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Endenergiebedarf	23,70 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2008
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Elektro
rollstuhlgerecht	ja
barrierefrei	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt. vom Käufer

Objektbeschreibung:

In beliebter und kinderfreundlicher Wohnlage in Griesheim bei Darmstadt erwartet Sie ein großzügiges, exklusives freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage. Erbaut 2008 bietet Ihnen Ihr modernes Domizil insgesamt 287 qm Wohnfläche (ohne Terrasse, 2 Balkone und Dachterrasse) sowie 198 qm Nutzfläche auf 555 qm Sonnengrundstück. Die solide massive Bauweise (Keller mit weißer Wanne) und Pultdach überzeugt. Insgesamt stehen Ihnen 8 Zimmer, 4 moderne Tageslichtbäder Bäder, 2 Küchen inkl. 2 Einbauküchen, hochwertige Innenausstattung, echt Holz Parkettfußboden in den Wohnräumen, bodentiefe Fenstern, komplett elektrische Rollläden im

Haus, Fußbodenheizung sogar im Keller, Heizung Siemens Luft-Wärmetauscher und eine 7,5 kWp Photovoltaikanlage auf der südlichen Dachseite (ca. 1.800,- bis 2.000,- Euro Zusatzverdienst p.a). Dieses Anwesen bietet einer 4 bis 7-köpfigen Familie viel Platz zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Weitere Infos auf Anfrage. Freiwerdend ab Sommer 2014.

Ausstattung:

- "Alno"-Einbauküche im Erdgeschoß
- elektrische Rollläden
- bodentiefe Fenster
- 4 Tageslichtbäder
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Heizung Siemens Luft-Wärmetauscher
- Garage mit elektrischem Rolltor

Lagebeschreibung:

Griesheim ist 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 Einfamilienhäuser in Darmstadt, Griesheim und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:

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
- > Griesheim
- > 8 Zimmer

- > 288,37 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11iz00002809



Ihre Sonnenterrasse



Blick vom Essbereich



Chillen im Sommer



Alno Einbauküche inklusive



Blick vom Wohnzimmer



Schlafzimmer im EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Griesheim
- > 8 Zimmer

- > 288,37 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11iz00002809



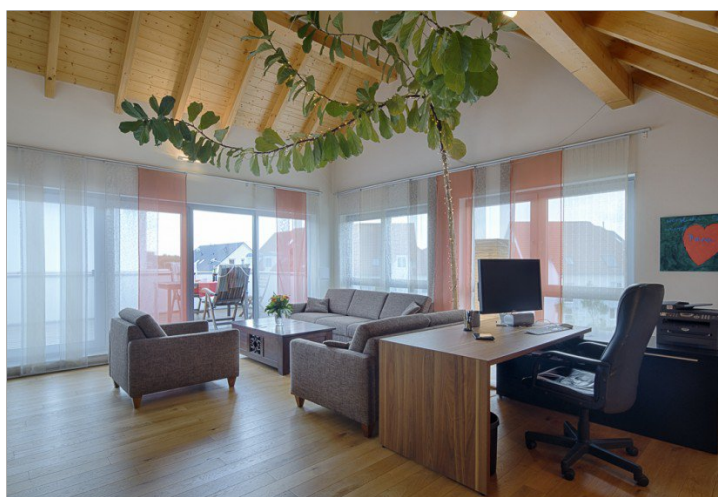
Badezimmer im EG



Zimmer im DG



Duschbad Nr. 3



Büro im DG



Spielzimmer im OG



Hausansicht vom Westen

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Griesheim

> 8 Zimmer

> 288,37 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz00002809



Büro im DG

> Einfamilienhaus

> Griesheim

> 8 Zimmer

> 288,37 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz00002809



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,