

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Nachbars Tochter sucht Spielgefährtin++VERKAUFT++



ECKDATEN

Objektart: Reihenhaus

Adresse: 64291 Darmstadt

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 153 m²

Nutzfläche (ca.): 23 m²

Grundstücksfläche (ca.): 216 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

VERKAUFT
€ 245.000,-

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

- > Reihenhaus
- > Darmstadt
- > 5 Zimmer

- > 153 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002583



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenhaus
Adresse	64291 Darmstadt
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	153 m ²
Nutzfläche (ca.)	23 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	216 m ²
Kaufpreis	245.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	151,60 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache frei
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Nachbars Tochter ist ca. 2 ½ Jahre jung und spielt mit den vielen kleinen Nachbarjungs und Ihrem eigenen Bruder. Die Jungs von nebenan finden Puppenspielen nicht gerade cool. Daher wünscht sie sich insgeheim eine liebe, kleine Freundin für das gemeinsame Puppenspielen. Leben werden Sie hier in angenehmer und freundlicher Nachbarschaft in Darmstadt-Wixhausen, in einem Einfamilien-Reihenmittehaus mit Pultdach und versetzten Wohnebenen. Eine offene Bauweise, 153 m² Wohnfläche, ein großes Wohn- und Esszimmer, Küche mit Durchreiche zum Esszimmer, 4 Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Badewanne und Duschkabine, 2 Terrassen im Garten, ein fast uneinsehbarer Sonnengarten, 216 m² Grundstück und eine separate Garage mit elektrischem Tor warten auf Sie. Erwähnen möchten wir auch die große Dachterrasse, ein Traum nicht nur für Sonnenanbeter. Nähere Details auf Anfrage. Freiwerdend nach Absprache.

Ausstattung:

Das Dach wurde 2004 komplett erneuert und die Fassade neu angelegt. Heizung Gas-Zentralheizung. Nähere Infos auf Anfrage.

Lagebeschreibung:

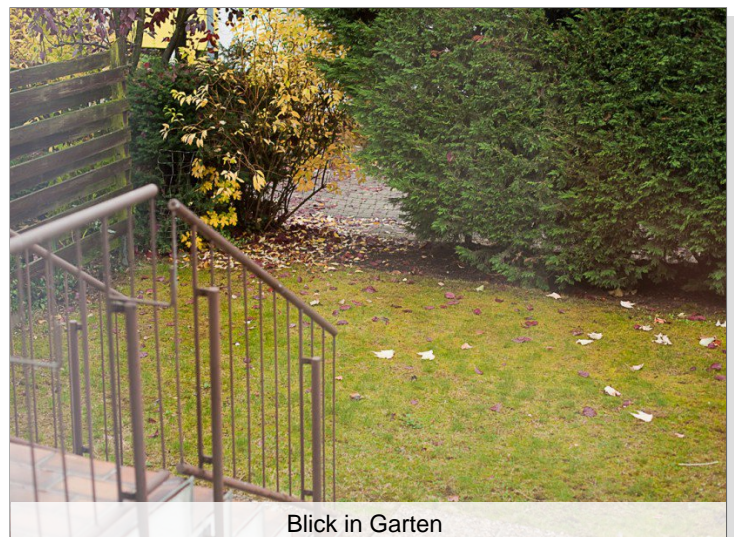
Darmstadt-Wixhausen ist ein Ortsteil von Darmstadt und liegt ca. 5 km nördlich von Darmstadt, kurz hinter Arheilgen. Wixhausen besitzt einen kleinen Bahnhof, von dem aus ein S-Bahn-Anschluss nach Darmstadt und Bad Soden am Taunus über Frankfurt am Main besteht. Darüber hinaus gibt es verschiedene Busverbindungen. Der Ort liegt in absolut verkehrsgünstiger Lage, inmitten der optimalen Infrastruktur des Rhein-Main-Gebietes. Bus/S-Bahn-Anschluss an die Städte Darmstadt, Frankfurt. Wenige Minuten zur A5/A661/A67 in alle Richtungen. Naherholungsgebiete in vielen Richtungen sind schnell zu erreichen. Mit ca. 5.600 Einwohner verfügt Wixhausen über alle Annehmlichkeiten. Kindergärten, Schulen und Geschäfte des täglichen Lebens sind in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

Objektbilder:



Blick in Garten

> Reihenhaus

> Darmstadt

> 5 Zimmer

> 153 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002583



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,