

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Reiheneckhaus in Griesheim +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus
Adresse: 64347 Griesheim
Baujahr: 1987
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 119,57 m²
Nutzfläche (ca.): 28 m²
Grundstücksfläche (ca.): 273 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

VERKAUFT
€ 279.000,-

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

> Reihenendhaus

> Griesheim

> 4 Zimmer

> 119,57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002740



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	64347 Griesheim
Baujahr	1987
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	119,57 m ²
Nutzfläche (ca.)	28 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	273 m ²
Kaufpreis	279.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieverbrauchskennwert	86,20 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1987
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Elektro
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	April/Mai 2013
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Sie suchen ein familienfreundliches und gemütliches Zuhause in netter Nachbarschaft? In beliebter Wohnlage in Griesheim bei Darmstadt erwartet Sie ein in 1987 erbautes Reihenendhaus (nach WEG). Mit ca. 273 m² Grundstücksanteil bietet Ihnen dieses absolut gepflegte Haus auf 119,57 m² insgesamt 4,5 Zimmer, 2 Bäder, Gäste-WC, Küche inklusive Einbauküche, Wohnzimmer mit Kaminofen, elektrische Rollläden im Erdgeschoss sowie im Schlafzimmer im Obergeschoss, große Sonnenterrasse, liebevoll angelegten Garten und einen PKW-Stellplatz. Freiwerdend ab April/Mai 2013. Wenn Sie Ihr neues Haus besichtigen möchten, rufen Sie gleich das ImmoProfi-Verkaufsteam an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ausstattung:

- Einbauküche
- 2 Bäder
- Badezimmermöbel
- elektro Fußbodenheizung
- Gartenhütte
- 2 cbm große Zisterne
- 1 Pkw-Stellplatz
- weiße Kunststoffenster mit Einbruchsicherung
- Kellerausgang in den Garten

Schauen Sie sich bitte auch unsere weiteren Bilder auf unserer Homepage an. Viel Vergnügen wünscht Ihr ImmoProfi-Team!

++ Link Video-Präsentation:

<http://www.immoprofi-zahedi.de/iz00002740>

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

Objektbilder:

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Griesheim
- > 4 Zimmer

- > 119,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002740



Wohnzimmer mit Kamin



Tageslichtbad im OG



Küche inkl. Einbauküche



Blick vom Esszimmer



Schlafzimmer im OG



Zimmer

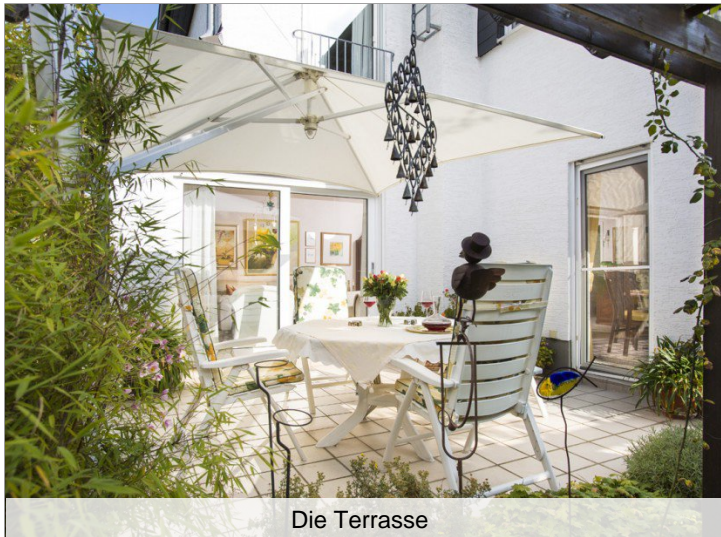
Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Griesheim
- > 4 Zimmer

- > 119,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002740



Tageslichtbad Bild II



Die Terrasse

> Reihenendhaus

> Griesheim

> 4 Zimmer

> 119,57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002740



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,