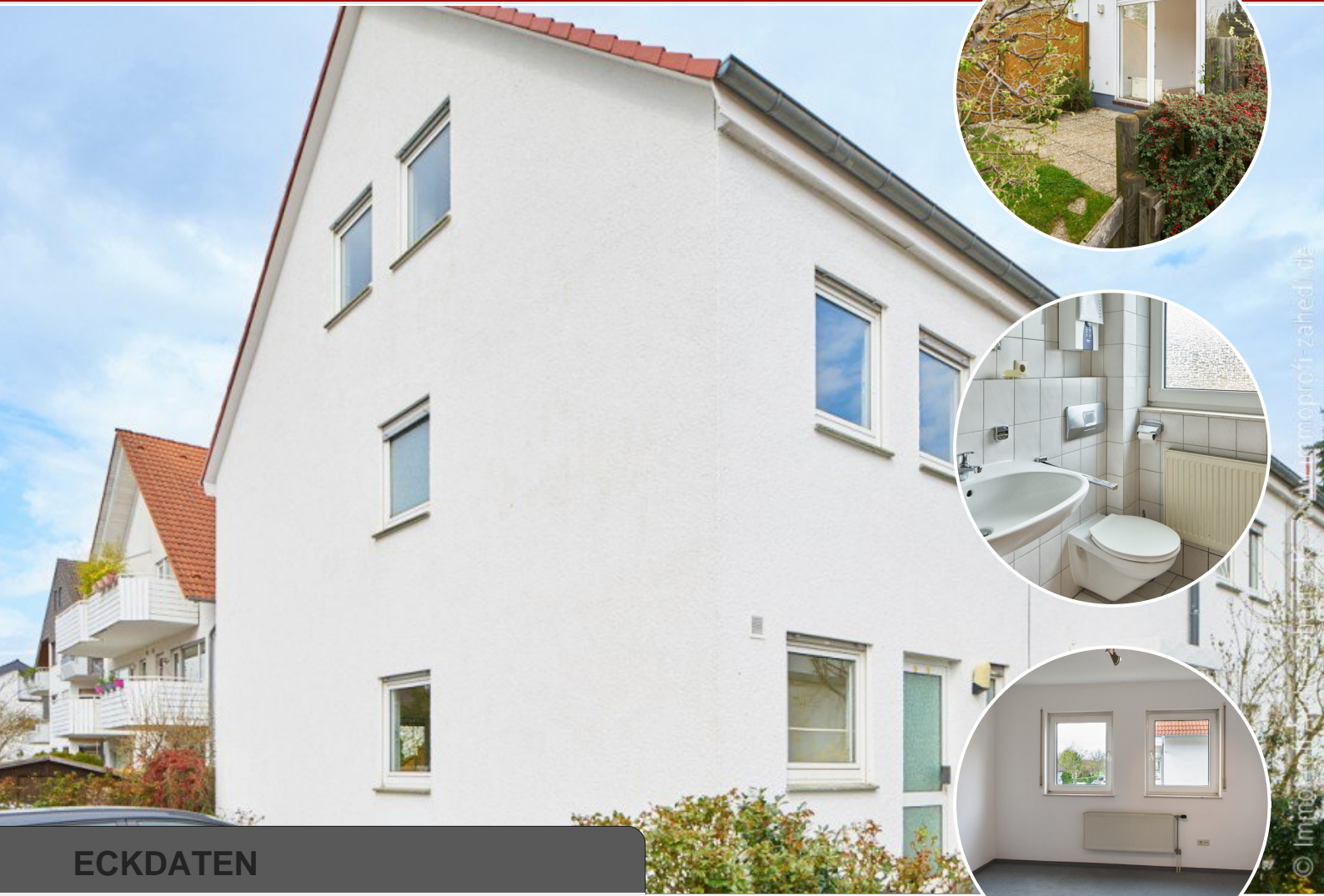




Reihenendhaus in Alsbach +Vermietet+



ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus
Adresse: 64665 Alsbach-Hähnlein
Baujahr: 1986
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 134,04 m²
Nutzfläche (ca.): 21,37 m²
Grundstücksfläche (ca.): 200 m²
Nebenkosten (ca.): 50,- €
Garage / Stellplatz: ja

VERMIETET

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
- > Alsbach-Hähnlein
- > 5 Zimmer

- > 134,04 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz002906



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	64665 Alsbach-Hähnlein
Baujahr	1986
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	134,04 m ²
Nutzfläche (ca.)	21,37 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	200 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten (ca.)	50,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	84,60 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1986
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
rollstuhlgerecht	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

In ruhiger Wohnlage, an der sonnigen Bergstrasse, in Alsbach-Hähnlein - Ortsteil "Alsbach" - erwartet Sie ein Reihenendhaus auf ca. 200 qm Sonnengrundstück. Erbaut 1986 bietet Ihnen dieses Haus 134 qm Wohnfläche, 5 Zimmer, Küche, Gäste-WC und ein Tageslichtbad im 1. Obergeschoß sowie eine Sonnenterrasse. Eine Gartenhütte sowie 2 Pkw-Stellplätze stehen Ihnen weiterhin zur Verfügung. Sofort frei.

Ausstattung:

- Gaszentralheizung
- Tageslichtbad
- Küche mit Durchreiche
- Gäste-WC
- 4 Schlafzimmer
- Fenster mit Kunststoffisolierverglasung
- Gartenhütte

- 2 Pkw-Stellplätze

Lagebeschreibung:

Alsbach-Hähnlein grenzt im Norden an die Gemeinde Bickenbach, im Osten an die Gemeinde Seeheim-Jugenheim, im Süden an die Städte Bensheim und Zwingenberg (beide Kreis Bergstraße) sowie im Westen an die Stadt Gernsheim (Kreis Groß-Gerau).

Besonders für internationale Familien ist die nahe gelegene internationale Schule an der Schuldorf Bergstrasse - State International School sowie der internationale Kindergarten/Vorschule – International Preschool von großer Bedeutung.

Die Gemeinde Alsbach-Hähnlein verfügt über ein gutes ÖPNV-Netz:

- Straßenbahnlinie 6: Merck - Darmstadt-Innenstadt - Eberstadt - Seeheim - Jugenheim - Alsbach (Mo-Fr zwischen 6 und 19 Uhr)
- Straßenbahnlinie 8: Arheilgen - Darmstadt-Innenstadt - Eberstadt - Seeheim - Jugenheim - Alsbach (i.d. Nebenverkehrszeit und am Wochenende)
- Buslinie 669: (Bickenbach) – Alsbach – Zwingenberg – Bensheim – Heppenheim
- Buslinie K50: Nieder-Beerbach – Ober-Beerbach – Seeheim–Jugenheim – Bickenbach – Alsbach – Hähnlein
- Buslinie 8N: Darmstadt - Eberstadt – Malchen – Seeheim – Jugenheim – Bickenbach – Alsbach – Hähnlein (nur im Spätverkehr, Ersatz für Straßenbahnlinie 8)

Vom Bahnhof Hähnlein-Alsbach (liegt bei Sandwiese) fahren die RB-Züge der RMV-Linie 60 nach Darmstadt und Frankfurt sowie Mannheim/Heidelberg.

Quelle Teilweise aus "Wikipedia"

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

Objektbilder:

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Alsbach-Hähnlein
- > 5 Zimmer

- > 134,04 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz002906



Gartenterrasse



Zimmer 1. OG



Tageslicht-Duschbad



Zimmer DG



Zimmer 1. OG

> Reihenendhaus

> Alsbach-Hähnlein

> 5 Zimmer

> 134,04 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz002906



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,