



EXPOSÉ

Reihenendhaus mit Garage in Jugenheim  
+VERKAUFT+



ECKDATEN

- Objektart: Reihenendhaus
- Adresse: 64342 Seeheim-Jugenheim
- Baujahr: 2004
- Zimmerzahl: 5
- Wohnfläche (ca.): 128,76 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche (ca.): 50,32 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche (ca.): 186 m<sup>2</sup>
- Garage / Stellplatz: ja
- Wesentlicher Energieträger: Gas

**VERKAUFT**  
**€ 299.500,-**

**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
- > Seeheim-Jugenheim
- > 5 Zimmer

- > 128,76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002670



## Objekteckdaten:

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	64342 Seeheim-Jugenheim
Baujahr	2004
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	128,76 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	50,32 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	186 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	299.500,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2004
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Sommer 2011
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

## Objektbeschreibung:

In kinderfreundlicher Wohnlage in Seeheim-Jugenheim, im Ortsteil Jugenheim, erwartet Sie ein 7 Jahre junges Reihenendhaus. Auf insgesamt 186 m<sup>2</sup> Grundstück errichtet, bietet Ihnen dieses Einfamilienhaus ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 5 Zimmern, 2 Tageslichtbädern, Küche, Gäste-WC, Sonnenterrasse und Sonnengarten. Für Ihre Hobbys steht ein großer Keller und für Ihr Auto oder Kinderfahrräder eine Garage zur Verfügung. Die „Schuldorf Bergstrasse“ sowie die „International School & Preschool“ sind bequem und sicher in wenigen Fußminuten zu erreichen. Ihre Kinder werden weiterhin von dem nur ca. 100 Meter entfernten Kinderspielplatz begeistert sein. Nähere Infos auf Anfrage. Freiwerdend im Sommer 2011.

## Ausstattung:

- Gas-Zentralheizung
- Massivbauweise
- 2 Tageslichtbäder
- Garage

- Garten mit Sonnenterrasse
- bodentiefe Fenster
- großer Keller
- gepflegter Zustand
- ruhige Wohnlage

## Lagebeschreibung:

Seeheim-Jugenheim liegt an der A 5 und der B 3, an der Main-Neckar-Bahn (nächster Bahnhof ist Bickenbach) und ist durch die Straßenbahnlinie 8 an Darmstadt angebunden. Die Buslinie K 50 und 669 verbinden Seeheim-Jugenheim mit Bickenbach und Hähnlein sowie Bensheim und Heppenheim. Das milde Klima und die herrliche Baumblüte ließen Seeheim und Jugenheim im 19. Jahrhundert zum Treffpunkt der High-Society werden. Ein Landgut, inmitten von Weinbergen und Obstanlagen, oberhalb von Jugenheim, baute Georg Moller zum Schloss Heiligenberg um. Weiterhin laden ein idyllisches Freibad, Kulturtage, Wanderwege sowie eine gute regionale Gastronomie zu Besuchen ein. Sie finden alle Schulformen in der Gemeinde Seeheim oder in Darmstadt. Seit einigen Jahren gibt es hier auch eine internationale Schule mit Kindergarten sowie International Preschool und International School.

## Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

## Objektbilder:



Ansichten

# Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Seeheim-Jugendheim
- > 5 Zimmer

- > 128,76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002670



IMMOPROFI  
ANDRÉ ZAHEDI



Impressionen

© by ImmoProf. André Zahedi

www.immoprofi-zahedi.de



Bad im 1. OG

© by ImmoProf. André Zahedi

www.immoprofi-zahedi.de



Impressionen

© by ImmoProf. André Zahedi

www.immoprofi-zahedi.de



Bad im DG

© by ImmoProf. André Zahedi

www.immoprofi-zahedi.de



Impressionen

© by ImmoProf. André Zahedi

www.immoprofi-zahedi.de



> Reihenendhaus

> Seeheim-Jugendheim

> 5 Zimmer

> 128,76 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002670



## 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,