

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Reihenendhaus mit Garage in Weiterstadt +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus
Adresse: 64331 Weiterstadt
Baujahr: 1976
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 149,84 m²
Nutzfläche (ca.): 75,12 m²
Grundstücksfläche (ca.): 309 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT
€ 438.500,-

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

> Reihenendhaus
> Weiterstadt
> 8 Zimmer

> 149,84 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz003149



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	64331 Weiterstadt
Baujahr	1976
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	149,84 m ²
Nutzfläche (ca.)	75,12 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	309 m ²
Kaufpreis	438.500,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Endenergiebedarf	165,60 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1976
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Elektro
rollstuhlgerecht	nein
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 %
Provisionshinweis	Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Immoprofi André Zahedi e.K. zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Käufer-Provision 3,57 % inklusive der gesetzlichen MwSt. vom effektiven Kaufpreis verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Die Immoprofi Andre Zahedi e.K. hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Objektbeschreibung:

In ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage in Weiterstadt bei Darmstadt erwartet Sie ein Einfamilien-Reihenendhaus von 1976 mit

Garage auf einem 309 qm großen Grundstück. Das ideale Haus für eine Familie die Platz zum Wohnen braucht. Mit insgesamt 149,84 Wohnfläche ab Erdgeschoss aufwärts, 6 Zimmern und Wohnküche sowie 2 Bädern und Gäste-WC, Terrasse und Balkon stehen Ihnen viele Optionen zur Verfügung. Im Untergeschoss sind 2 weitere Zimmer mit Tageslicht sowie ein Gäste-WC (ca. 27 qm Fläche, nicht in der Wohnfläche berücksichtigt) vorhanden. Ideal diese 2 Räume für erwachsene Kinder oder als Homeoffice zu nutzen. Sofort frei.

Für weitere Fragen und einem persönlichen Besichtigungstermin steht Ihnen unsere Verkaufsabteilung zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung:

- Massivbauweise
- voll unterkellert
- Garage
- Elektro-Fußbodenheizung
- Warmwasser über Elektroboiler von 12/2019
- 2 Duschbäder von 2010
- Gäste-WC im EG und UG
- 2 Räume im Untergeschoss mit Tageslicht als Wohnraum ausgebaut, ca. 27 qm Fläche (nicht in Wohnflächenberechnung berücksichtigt)
- Fenster Kunststoff-Isolierverglasung von 1976
- Dach 2014 von außen fachmännisch gereinigt
- "Impuls"-Einbauküche von 2000
- Kellerausgang in den Garten

Lagebeschreibung:

Weiterstadt ist eine Stadt ca. 7 km nordwestlich von Darmstadt und ca. 20 km südlich vom Frankfurter Flughafen.

Die Stadt Weiterstadt ist unterteilt in fünf Stadtteile: Stadtteil Weiterstadt, Braunshardt, Schneppenhausen, Gräfenhausen und Riedbahn. Weiterstadt hat sich nach dem Zweiten Weltkrieg von einer Arbeiterwohngemeinde mit landwirtschaftlichem Einschlag zu einem gewerblich und industriell strukturierten Gemeinwesen mit großem Bevölkerungszuwachs entwickelt. Ausschlaggebend für diese Entwicklung war die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe im Ortsteil Riedbahn. Die Wirtschaft erkannte den günstigen Standort der Gemeinde im Ballungszentrum des Rhein-Main-Gebietes. Diese Standortgunst ist mit der Fertigstellung des Autobahnanschlusses B 42/A 5 Frankfurt-Darmstadt unmittelbar am Gewerbe- und Industriegebiet noch verbessert worden.

Es gibt in Weiterstadt viele Angebote für die Gestaltung der Freizeit. So gibt es ein Hallenbad, eine Stadtbücherei, ein kommunales Kino und das Erholungsgebiet Steinrod und Braunshardt Tännchen. Für Jugendliche gibt es ein Jungenzentrum (Juze), das auch mit der Gesamtschule Albrecht-Dürer-Schule kooperiert.

Für Sportbegeisterte gibt es eine größere Auswahl an Vereinen. So sind Fußballvereine, (Tisch-) Tennisvereine, Kampfsportvereine, BMX-Verein oder auch Handballvereine in Weiterstadt vertreten.

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Weiterstadt
- > 8 Zimmer

- > 149,84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003149



Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

Objektbilder:



Ihr Garten



Hauseingang



Wohnküche



Wohn- und Esszimmer



Wohnzimmer

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

- > Reihenendhaus
- > Weiterstadt
- > 8 Zimmer

- > 149,84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003149



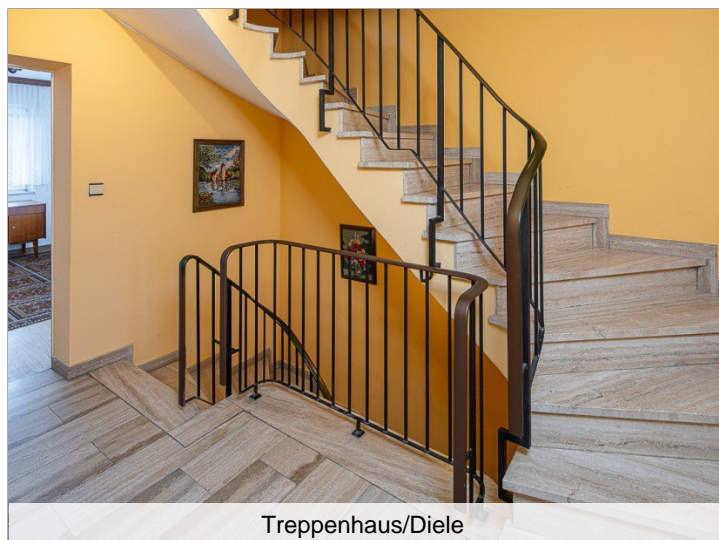
Wohnzimmer



Tageslicht-Duschbad im 1.OG



Schlafzimmer im 1.OG



Treppenhaus/Diele



Zimmer im 1.OG

> Reihenendhaus

> Weiterstadt

> 8 Zimmer

> 149,84 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003149



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,