

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Reihenmittelhaus (nach WEG) in Riedstadt +VERKAUFT+



13 Tagen
verkauft



ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus
Adresse: 64560 Riedstadt-Erfelden
Baujahr: 1993
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 155,16 m²
Nutzfläche (ca.): 42,30 m²
Grundstücksfläche (ca.): 162 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

VERKAUFT
€ 298.500,-

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

- > Reihenmittelhaus
- > Riedstadt-Erfelden
- > 5 Zimmer

- > 155,16 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003056



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	64560 Riedstadt-Erfelden
Baujahr	1993
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	155,16 m ²
Nutzfläche (ca.)	42,30 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	162 m ²
Kaufpreis	298.500,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	113,60 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1993
Unterkellert	nein
Einliegerwohnung	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Juli/August 2019
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Provisionshinweis Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der ImmoProfi Andre Zahedi e.K. zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,95 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von der ImmoProfi Andre Zahedi e.K. nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Mit Vertragsabschluss ist die Provision fällig.

Objektbeschreibung:

Dieses Reihenhaus in Riedstadt-Erfelden sucht eine neue junge Familie, die nahe dem Rhein wohnen möchten. Sportlich Ambitionierte kommen hier in den Genuss direkt am Rhein zu joggen, vielleicht einfach mit den Kindern oder dem Hund spazieren zu gehen oder Sie haben sogar ein eigenes Boot? In 1993 erbaut, bietet dieses Reihenmittelhaus (nach WEG) Ihnen insgesamt ca. 151 qm Wohnfläche, ca. 42 qm Nutzfläche, Garage im Haus, große Terrasse, 2 Balkone, 2 Duschbäder, ein Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool, großen Wohn- und Essbereich mit Kamin sowie 4 Schlafzimmer. Sie möchten mehr erfahren und besichtigen? Freiwerdend Juli/August 2019. Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

Ausstattung:

- Reihenhaus (nach WEG)
- Massivbauweise ohne Keller
- Garage im Haus
- Gaszentralheizung mit Heizkörper
- 2 Duschbäder und ein Wellnessbereich mit Whirlpool und Sauna, Duschbad im 2.OG wurde teilweise in 2014 modernisiert
- "Alno"-Einbauküche von 2000, Kühlschrank von 2011 und Spülmaschine von 2016
- eine Terrasse und 2 Balkone, Balkon am Wohnzimmer in 2016 modernisiert
- offener Kamin im Wohnzimmer
- Wohnräume komplett gefliest
- Fenster in Kunststoff 2-fach-Verglasung

Lagebeschreibung:

Riedstadt ist durch eine noch erhaltene ländliche Struktur, aber auch die Nähe zu den Großstädten Frankfurt am Main, Darmstadt, Wiesbaden, Mainz und Mannheim geprägt. Es liegt, wie der Name andeutet, im Hessischen Ried.

Kindergarten sowie die Gesamtschule und das Gesundheitszentrum sind in wenigen Minuten erreichbar. Naherholungsgebiete in der Nähe der Stadt sind der Kühkopf, der Riedsee Leeheim und im weiteren Umfeld die Bergstraße, der Odenwald und der Taunus.

Riedstadt grenzt im Norden an die Gemeinde Trebur und die Stadt Groß-Gerau, im Osten an die Städte Griesheim und Pfungstadt (beide Landkreis Darmstadt-Dieburg), im Süden an die Stadt Gernsheim und die Gemeinden Biebesheim und Stockstadt, sowie im Westen an die Gemeinden Ludwigshöhe und Dienheim, sowie die Stadt Oppenheim (alle drei im Landkreis Mainz-Bingen). Riedstadt besteht aus den Stadtteilen Goddelau, Crumstadt, Erfelden, Leeheim und Wolfskehlen.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist Ihr Premium-Immobilienmakler für exklusive

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Riedstadt-Erfelden
- > 5 Zimmer

- > 155,16 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003056



Immobilien für Darmstadt, Riedstadt und Umgebung.

Sie planen den Verkauf Ihrer Immobilie?

Lassen Sie sich von ImmoProf Andre Zahedi den bestmöglichen Preis für Ihre Immobilie ermitteln. Wie genau das Ganze funktioniert? Dank unseres innovativen Wertermittlungs-Tools. Der Verkaufspreis ist entscheidend über den Erfolg der Vermarktung Ihrer Immobilie. Wird er zu hoch angesetzt droht ein Preisverfall, da die Nachfrage ausbleibt. Wird der Verkaufspreis zu gering angesetzt, so wurde das Wertpotential Ihrer Immobilie nicht ausgeschöpft. Den marktgerechten Verkaufspreis Ihrer Immobilie zu ermitteln ist die Aufgabe eines Immobilienprofis. ImmoProf Andre Zahedi unterstützt Sie diskret und unverbindlich bei der Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Objektbilder:



Wohnen am Rhein



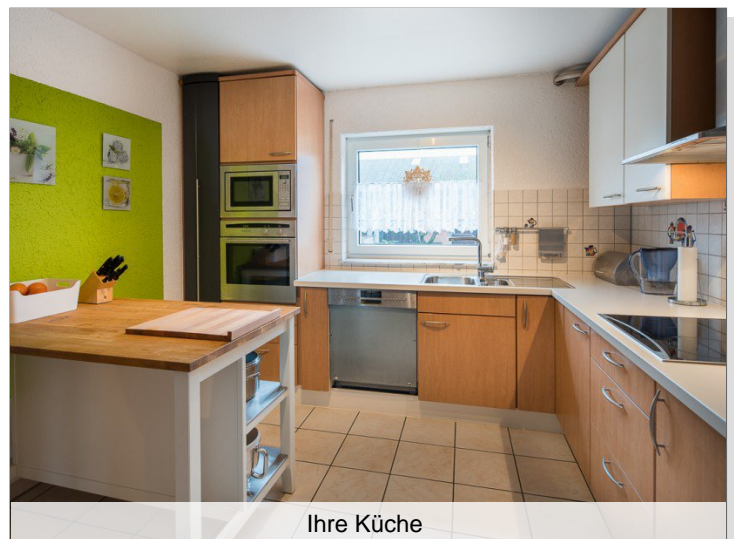
Wohn- und Esszimmer



Blick vom Esszimmer



Terrasse + Garten



Ihre Küche

ImmoProf 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

- > Reihenmittelhaus
- > Riedstadt-Erfelden
- > 5 Zimmer

- > 155,16 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003056



Schlafzimmer mit Balkon



Zimmer im DG



Schlafzimmer



Wellnesbereich



Zimmer im DG



Wellnessbereich mit Sauna

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Riedstadt-Erfelden
- > 5 Zimmer

- > 155,16 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003056



Duschbad im DG

- > Reihenmittelhaus
- > Riedstadt-Erfelden
- > 5 Zimmer

- > 155,16 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003056



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,