

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Repräsentatives freistehendes Einfamilienhaus mit ELW & Doppelgarage++**VERKAUFT++**



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64354 Reinheim
Zimmerzahl: 10
Wohnfläche (ca.): 329 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.039 m²
Garage / Stellplatz: ja
Einliegerwohnung: ja
Objekt ist vermietet: nein
Schlafzimmer: 6

VERKAUFT

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

- > Einfamilienhaus
- > Reinheim
- > 10 Zimmer

- > 329 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11iz00002339



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64354 Reinheim
Zimmerzahl	10
Wohnfläche (ca.)	329 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.039 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Einliegerwohnung	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab Sommer 2008 freierwerbend
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Sie suchen ein repräsentatives freistehendes Einfamilienhaus im Landhausstil auf 1.039 m² Sonnengrundstück? Ihnen stehen hier 329 m² Wohnfläche zur Verfügung. Die Hauptwohnung bietet Ihnen 249 m² Wohnfläche, ein großes Wohnzimmer mit Sonnenterrasse, Schlaftrakt, Elternzimmer mit Ankleideraum und eigenem Bad, Kinderbad, Kachelofen, Landhaus-Ess-Stube und ein großes Dachstudio mit Panoramaterrasse. Die separate 3-Zimmer-Einliegerwohnung mit 79 m² Wohnfläche, Küche, Badezimmer und Terrasse mit direktem Zugang in den Garten. Der Wellnessbereich mit Krafraum, Sauna, Solarium sowie Schwimmhalle und die große Garage mit elektrischem Tor für 3 nebeneinanderstehende Pkws können sich sehen lassen. Freierwerbend ab Sommer 2008 nach Vereinbarung.

Ausstattung:

Sauna, Schwimmhalle, Kachelofen, große Garage für 3 Pkws nebeneinander

Lagebeschreibung:

Reinheim – ist eine attraktive Kommune im Rhein-Main-Gebiet mit 18.500 Einwohnern. Es gibt günstige Verkehrsanbindungen zur Finanzmetropole Frankfurt, nach Darmstadt, Wiesbaden, Heidelberg und Mannheim. Durch die Lage am Rande des Odenwaldes hat Reinheim einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Das kulturelle Angebot ist umfangreich und außergewöhnlich. Es werden angeboten weiterführende Schulen,

Kindergärten, Kinderhort, Stadtbücherei, Jugendzentrum, Kulturzentrum, zahlreiche Sportstätten, einen Segelfluggplatz und das Naturschutzgebiet „Reinheimer Teich“.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist einer ihrer IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt, Reinheim und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:



Hauansicht I



Terrasse

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

> Einfamilienhaus

> Reinheim

> 10 Zimmer

> 329 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz00002339



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,