

EXPOSÉ

DHH in der Kernstadt von Groß-Umstadt! Provisionsfrei



ECKDATEN

- Objektart: Doppelhaushälfte
- Adresse: 64823 Groß-Umstadt
- Baujahr: 1988
- Zimmerzahl: 7
- Wohnfläche (ca.): 147 m²
- Grundstücksfläche (ca.): 173 m²
- Garage: ja
- Energieausweis Baujahr: 1988
- teilbar ab (ca.): 147 m²

VERKAUFT
€ 439.000,-

- > Doppelhaushälfte
- > Groß-Umstadt
- > 7 Zimmer

- > 147 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1227



Objekteckdaten:

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Objektart | Doppelhaushälfte |
| Adresse | 64823 Groß-Umstadt |
| Baujahr | 1988 |
| Zimmerzahl | 7 |
| Wohnfläche (ca.) | 147 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 173 m ² |
| Kaufpreis | 439.000,- € |
| Garage | ja |
| Energieausweis Baujahr | 1988 |
| teilbar ab (ca.) | 147 m ² |
| Bodenbelag | Fliesen |
| Heizung | Zentralheizung |
| Zustand | modernisiert |

Objektbeschreibung:

Ihr neues Eigenheim präsentiert sich auf 147 m² Wohnfläche in der Kernstadt von Groß-Umstadt. Über den Eingangsbereich, wo sich auch das schicke Gäste-WC mit Tageslicht befindet, gelangen Sie in die moderne Küche sowie in den großzügigen Wohn- und Essbereich. Von hier aus haben Sie einen direkten Zugang zur Terrasse. Die großen Fenster sorgen für Helligkeit.

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, die beispielsweise als Büro, Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Ein Balkon lädt zum Sonne tanken ein. Das elegante Tageslichtbadezimmer mit Badewanne befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Geschmackvolle, weiße Laminatböden runden das harmonische Gesamtbild dieser Immobilie ab.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die durch Ihren großzügigen Schnitt diverse Nutzungsmöglichkeiten zulassen.

Im Kellergeschoss befindet sich ein zusätzliches Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein Waschraum und ein Heizungsraum. Diese Etage ist über einen separaten Eingang begehbar.

Im Jahr 2010 fand eine umfangreiche Renovierung der Immobilie statt. Hierbei wurden die Böden, die Wände, die Elektrik, Wasserleitungen, die Bäder inkl. WC's sowie die Küche erneuert.

Die Immobilie verfügt über einen gepflasterten Hof, eine Garage und einen zusätzlichen Stellplatz. Hier ist ausreichend Platz für Ihre PKW's.

Ausstattung:

- weiße Laminatböden
- Fliesenboden in den Bädern
- Öl-Zentralheizung
- 2000 ltr. Öltank aus dem Jahr 2007
- umfangreiche Renovierung im Jahr 2010 (Böden, Wände, Elektrik, Wasserleitungen, Bäder, Küche)
- Kunststofffenster

Lagebeschreibung:

Groß-Umstadt liegt im südlichen Hessen am Rande des Odenwalds und des Rhein-Main-Gebiets.

Groß-Umstadt ist wirtschaftliches Mittelzentrum mit hohem Wohnwert, guter Infrastruktur und dem Ambiente der historischen Kleinstadt. Industrie- und Gewerbebetriebe, Einzelhandel, Schulen, Banken und viele weitere Dienstleistungen bestimmen den Charakter der Stadt. Die Stadt verfügt über alle allgemeinbildenden Schulen sowie über ein Kreiskrankenhaus, ein Altenpflegeheim, ein Sportgelände und ein großes Erlebnis-Freibad. Genauso zeichnet sich Groß-Umstadt durch das gepflegte und sorgfältig sanierte Stadtbild, ein in der Region geschätztes Kulturprogramm, attraktive Feste und eine lange Tradition im Weinbau aus.

Über die gut ausgebauten Bundesstraßen B45 und B26 lassen sich die Autobahnanschlüsse Darmstadt an die A5 (ca. 23 km) sowie die Anschlussstelle Stockstadt an die A3 (ca. 17 km) erreichen. Zum Frankfurter Flughafen benötigt man z.B. 40 Minuten (25 Minuten außerhalb der Hauptverkehrszeiten). Eine moderne Bahnstrecke verbindet Groß-Umstadt direkt bis nach Frankfurt, wo auch der Flughafen in ca. 40 km Entfernung schnell erreicht ist. Busverbindungen in alle Richtungen komplettieren die ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Sonstiges:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns doch einfach an unter 06162/9165311 oder schicken Sie uns eine unverbindliche Anfrage. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie in einem persönlichen Besichtigungstermin zu präsentieren.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird nachgereicht.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Groß-Umstadt
- > 7 Zimmer

- > 147 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1227



Wohnzimmer



Küche



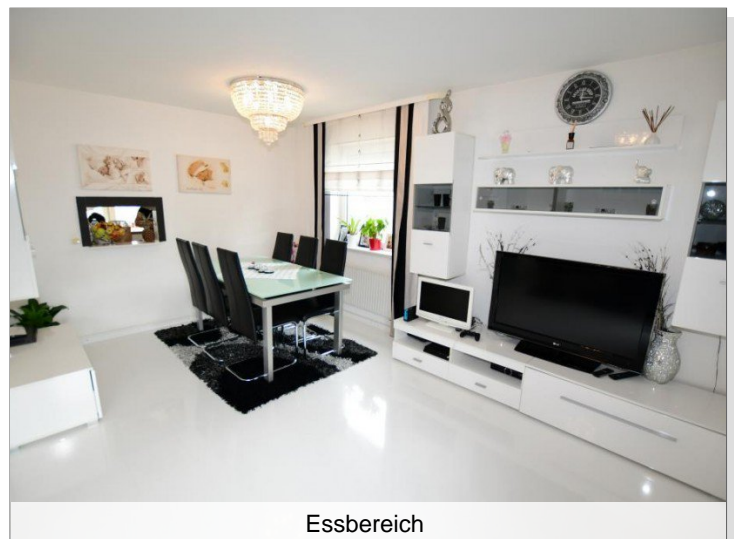
Wohnzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Essbereich

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Groß-Umstadt
- > 7 Zimmer

- > 147 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1227



Zimmer 1.OG



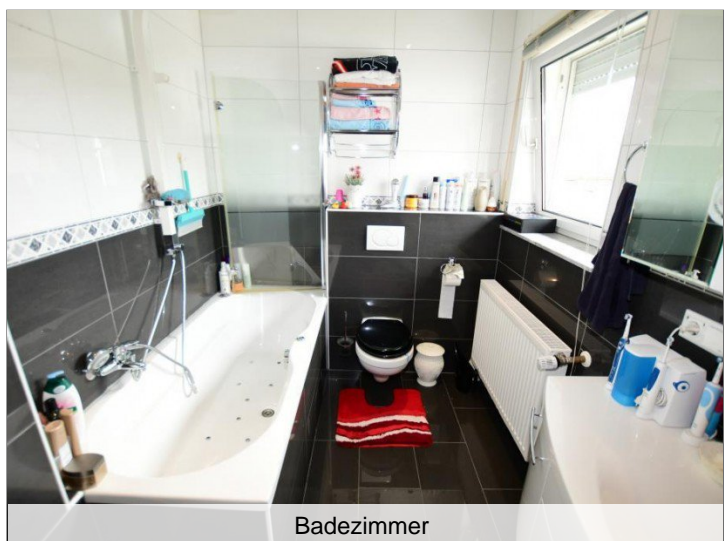
Zimmer 1.OG



Badezimmer



Zimmer 1.OG



Badezimmer



Zimmer 1.OG

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Groß-Umstadt
- > 7 Zimmer

- > 147 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1227



Dachgeschoss



Untergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss

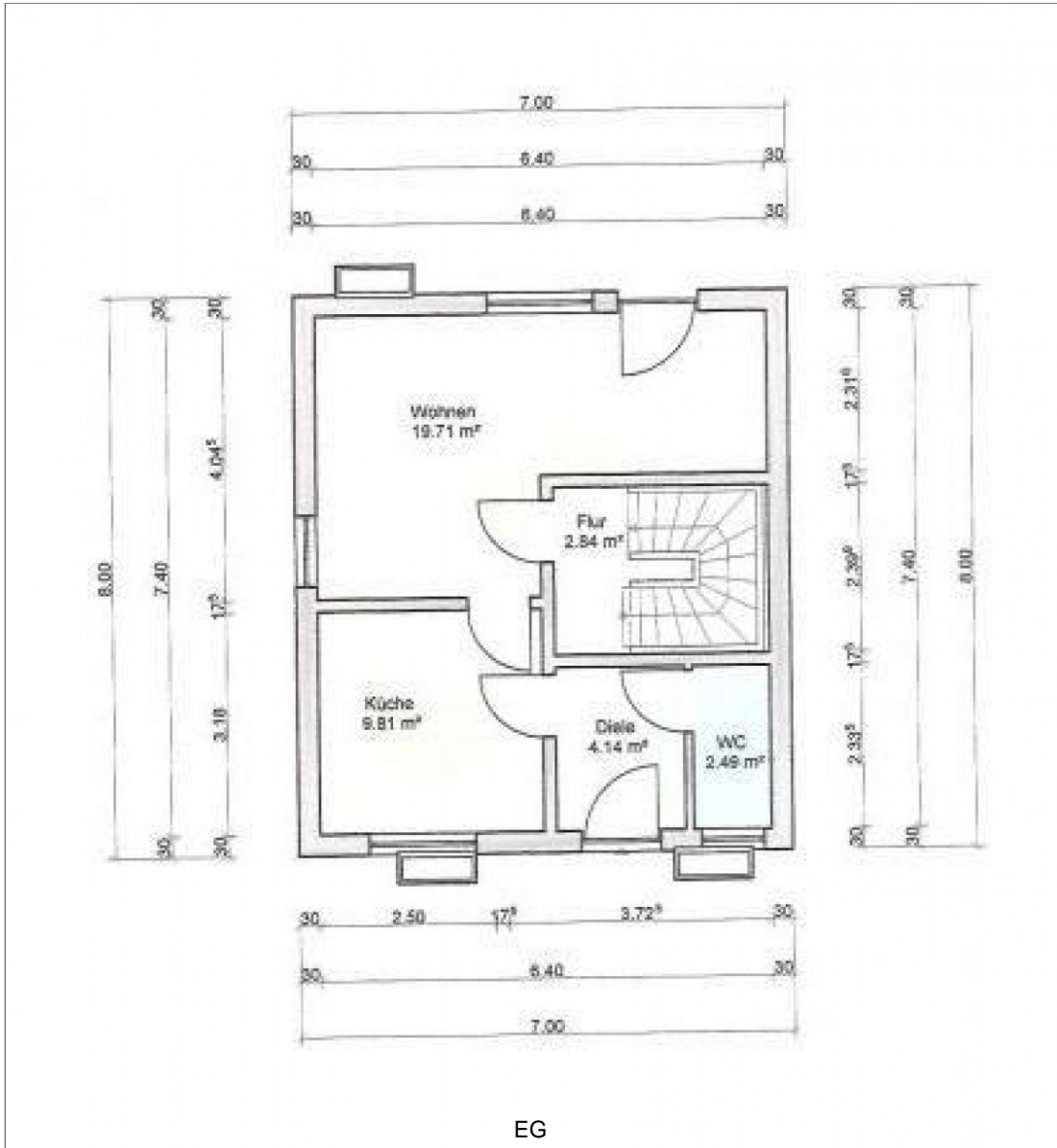


Eingangsbereich

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Groß-Umstadt
- > 7 Zimmer

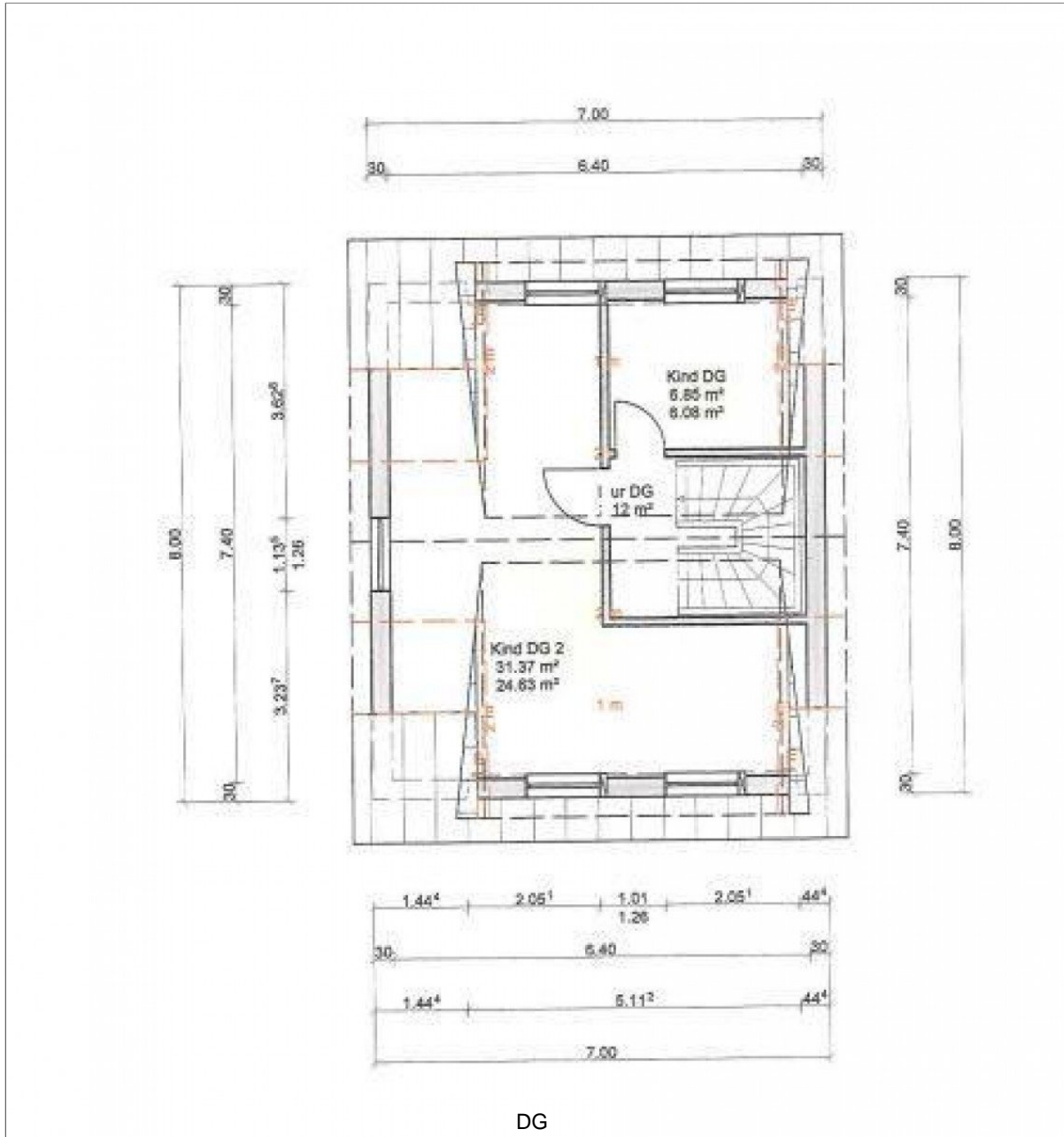
- > 147 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1227



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Groß-Umstadt
- > 7 Zimmer

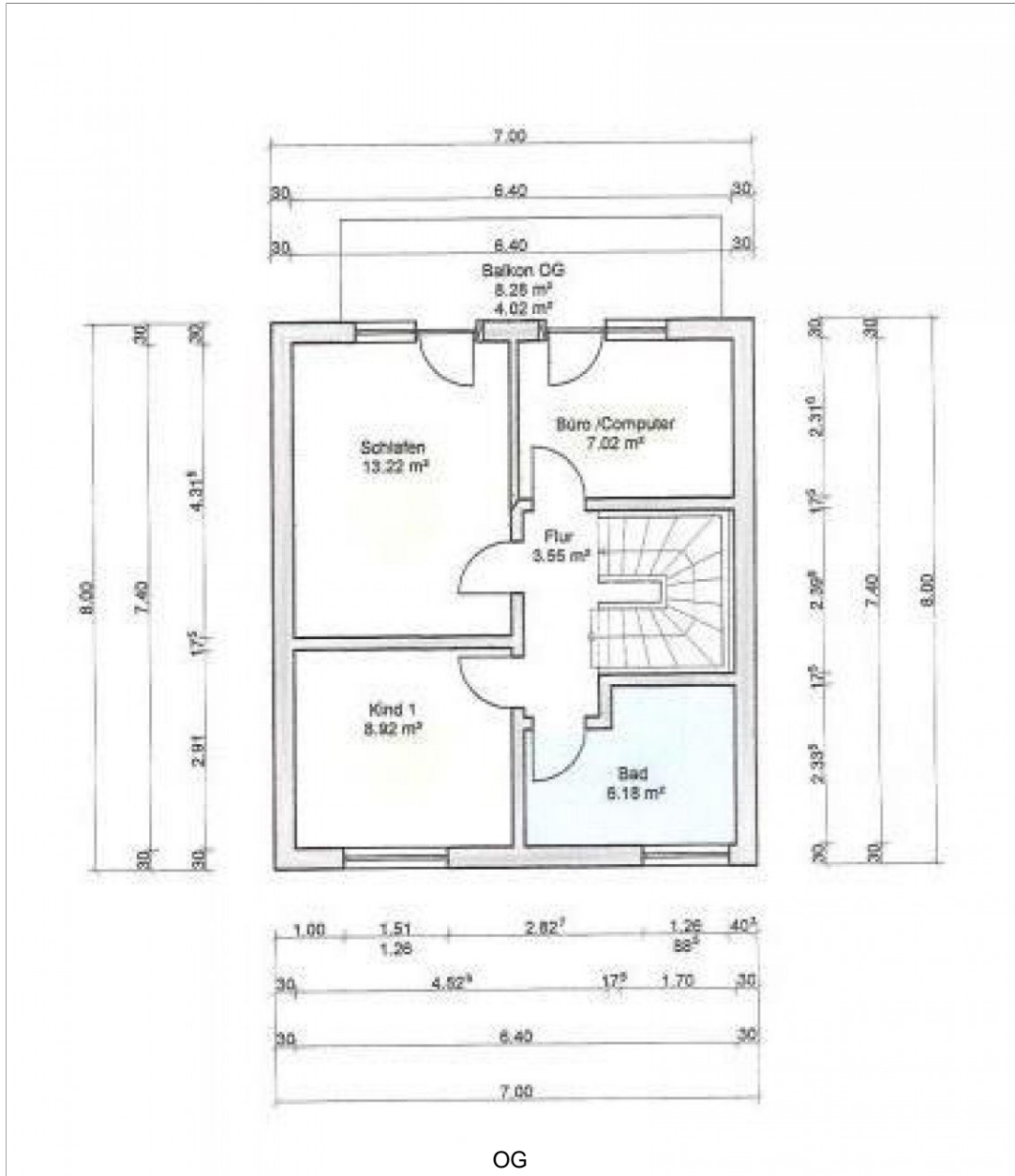
- > 147 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1227



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Groß-Umstadt
- > 7 Zimmer

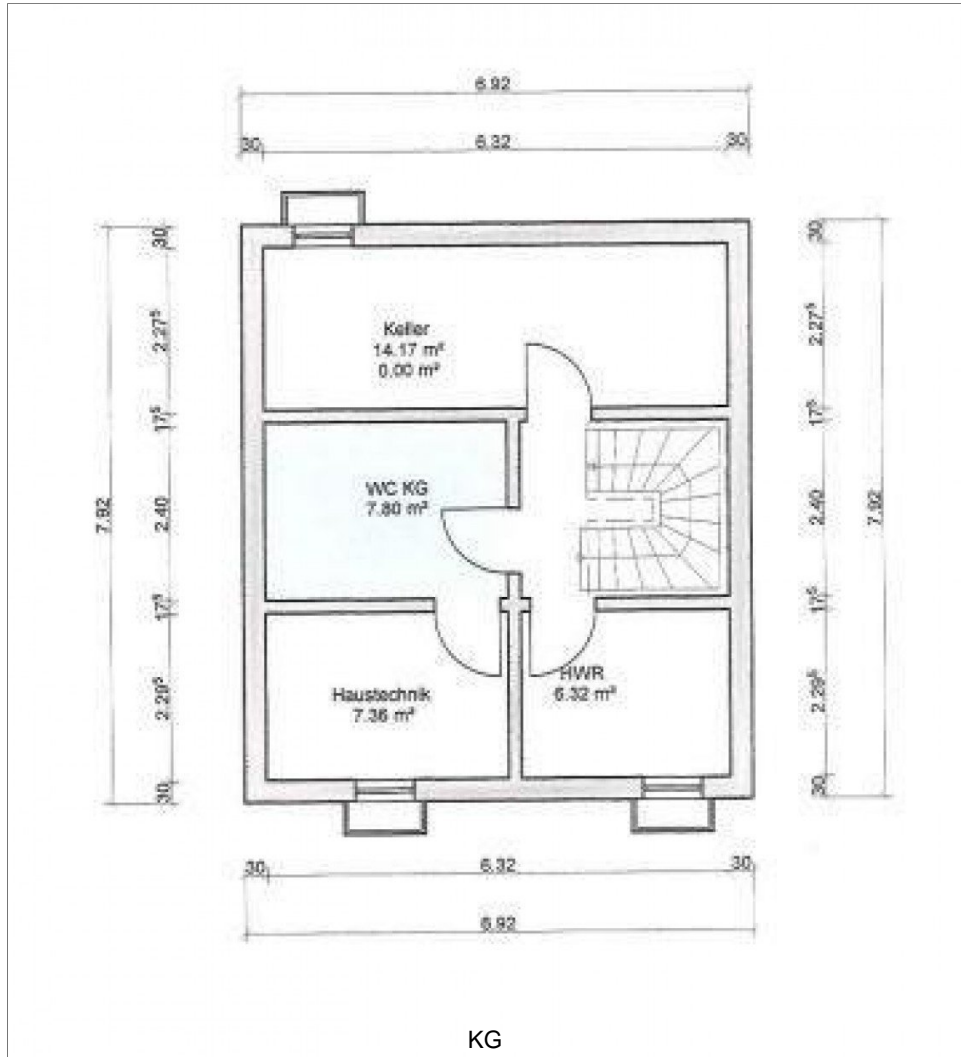
- > 147 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1227



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Groß-Umstadt
- > 7 Zimmer

- > 147 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1227



> Doppelhaushälfte

> 147 m² Wohnfläche

> Groß-Umstadt

> Objektnummer: LU1227

> 7 Zimmer



AGB:

Legrum Immobilien GmbH

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise von Legrum Immobilien GmbH sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung von Legrum Immobilien GmbH, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Eigentümerangaben

Legrum Immobilien GmbH weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 3 Provisionspflicht

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Legrum Immobilien GmbH zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 2,975 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis für Verkäufer und Käufer gleichermaßen; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von der Legrum Immobilien GmbH nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Bei Vermietung von Wohnraum und Gewerbefläche 2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt.

§ 4 Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 5 Haftungsbeschränkung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 6 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.