

EXPOSÉ

Gemütliches Einfamilienhaus mit Hof und großzügigem Garten in guter Lage !



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 64832 Babenhausen/Langstadt
Baujahr: 2001
Zimmerzahl: 4
Anzahl Stellplätze: 3
Stellplatzart: Freiplatz
Freiplatz: Anzahl 3
Energieausweis Baujahr: 2001
Unterkellert: ja

VERKAUFT
€ 282.000,-

Legrum Immobilien GmbH

Pommernstr. 2 ° 64853 Otzberg ° Tel.: 06162 / 9165311

Fax: 06162 / 9165315 ° info@lu-immobilien.de ° www.legrum-immobilien.de

> Doppelhaushälfte

> Babenhausen/Langstadt

> 4 Zimmer

> 0 m² Wohnfläche

> Objektnummer: LU1181



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	64832 Babenhausen/Langstadt
Baujahr	2001
Zimmerzahl	4
Kaufpreis	282.000,- €
Anzahl Stellplätze	3
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 3
Energieausweis Baujahr	2001
Unterkellert	ja
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	5,95% vom Kaufpreis inkl. der MwSt. i. H. v. 19%

Objektbeschreibung:

Ihr neues Zuhause wurde 2001 gebaut und verfügt insgesamt über 146,63m² Wohnfläche und Nutzfläche, die sich über drei Etagen aufteilen.

Das Erdgeschoss bietet Ihnen ein großes lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit bodentiefen Fenstern, eine abgeschlossene Küche, ein Gäste WC, einen Flur mit Garderobe sowie ein weiteres Zimmer. Der großzügige Terrassenbereich ist vom Wohnzimmer aus begehbar und lädt zum Sonnenbaden und relaxen ein. Von hier aus gelangen Sie in den großen gepflegten Garten. Hier befindet sich ein Gartenhaus, welches vielseitig genutzt werden kann.

Über eine offene Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Auf dieser Ebene befinden sich drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Die Immobilie verfügt über einen Keller, der zusätzlich von außen begehbar ist. Hier befinden sich der Heizungsraum und verschiedene Abstellräume, die ausreichend Lagermöglichkeiten bieten.

Bei der Immobilie handelt es sich um ein Fertighaus von Bien-Zenker mit einem massiv gemauerten Keller.

Die Hofeinfahrt des Einfamilienhauses bietet Parkmöglichkeiten für drei

PKW's.

Ausstattung:

Innenbereich:

- Fußbodenbeläge variieren zwischen Fliesen und Laminat
- ein Tageslichtbad
- beide Bäder sind rundum gefliest
- Ölheizung
- Fenster mit Rolläden
- bodentiefe Fenster im Wohn-/Essbereich

Außenbereich:

- gepflasterte Terrasse
- Gerätegartenhaus
- separater Kellereingang
- große gepflasterte Einfahrt

Lagebeschreibung:

Langstadt grenzt im Nordwesten an den Babenhäuser Ortsteil Harpertshausen, im Norden an die Kernstadt Babenhausen und östlich an Schaaheim. Im Südosten grenzt es an den Ortsteil Schlierbach (Gemeinde Schaaheim) und im Süden an den Ortsteil Kleestadt (Stadt Groß-Umstadt).

weitere Informationen über Ihren neuen Wohnort finden Sie unter:

<https://www.babenhausen.de/de/stadt-babenhausen/informatives/stadtteile/langstadt/>

Sonstiges:

Bei diesem Haus handelt es sich um ein Bien-Zenker Fertighaus, das auf einen massiven Keller errichtet wurde.

Bilder vom Innenbereich nach Anfrage.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin um Ihnen die Immobilie persönlich vorzustellen.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Babenhausen/Langstadt
- > 4 Zimmer

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1181



großzügige Einfahrt



Gartenhaus



Ansicht von hinten



Blick in den Garten

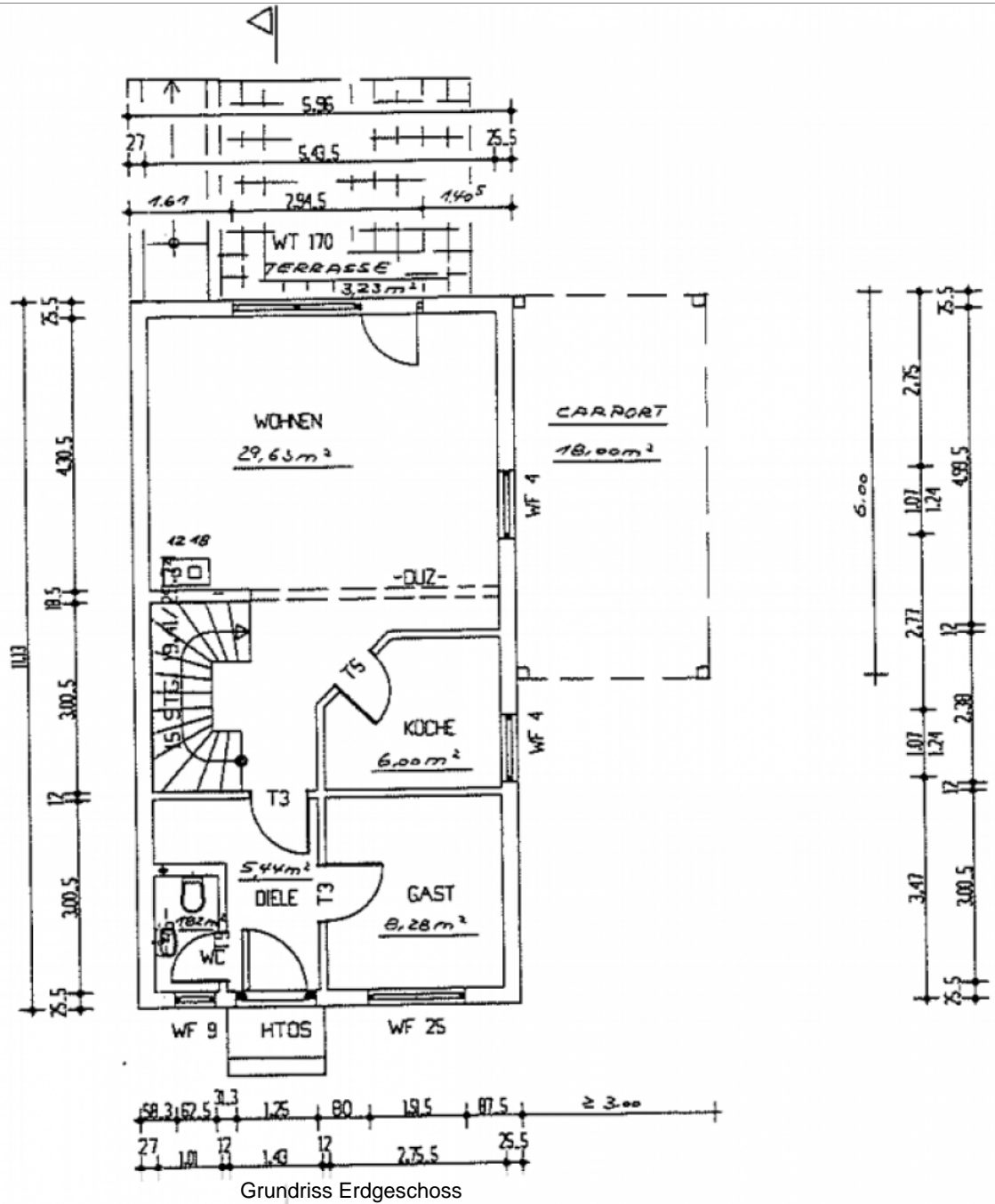


Terrasse

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Babenhausen/Langstadt
- > 4 Zimmer

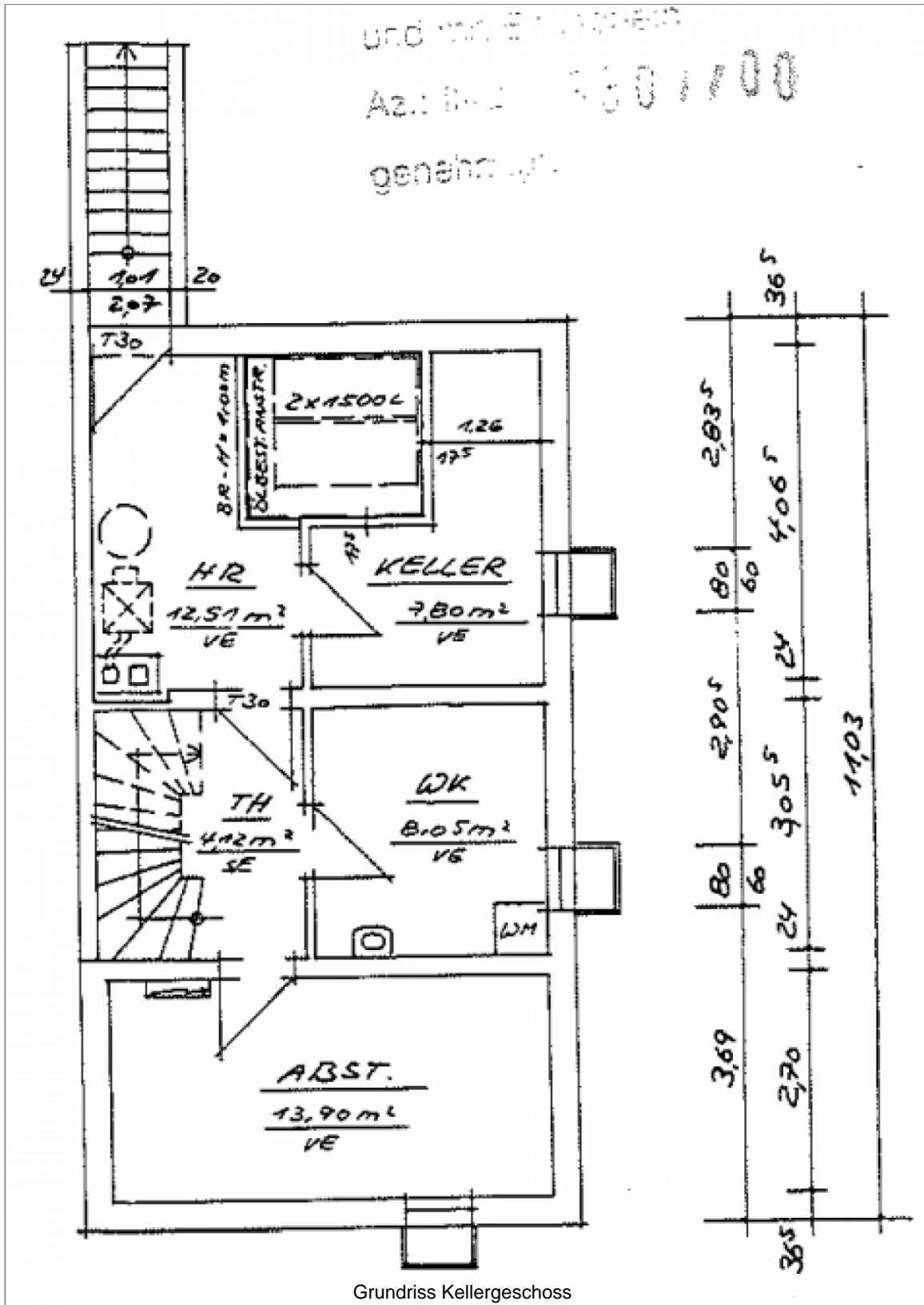
- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1181



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Babenhausen/Langstadt
- > 4 Zimmer

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1181



> Doppelhaushälfte

> Babenhausen/Langstadt

> 4 Zimmer

> 0 m² Wohnfläche

> Objektnummer: LU1181



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.