

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit großem Garten



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus

Adresse: 64853 Otzberg

Baujahr: 1914

Zimmerzahl: 7

Garage: ja

Anzahl Stellplätze: 4

Garage: Anzahl 4

Energieausweis Baujahr: 1914

Anzahl der Einheiten: 2

VERKAUFT
€ 265.000,-

Legrum Immobilien GmbH

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

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

- > Zweifamilienhaus
- > Otzberg
- > 7 Zimmer

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1193



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	64853 Otzberg
Baujahr	1914
Zimmerzahl	7
Kaufpreis	265.000,- €
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	4
Garage	Anzahl 4
Energieausweis Baujahr	1914
Anzahl der Einheiten	2
Objekt ist vermietet	ja
Wohn- / Schlafzimmer	2
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	5,95% v. Kaufpreis inkl. der MwSt. in Höhe von 19%

Objektbeschreibung:

Gerne präsentieren wir Ihnen in Otzberg/ Habitzheim ein gepflegtes Zweifamilienhaus nahe Feldrand. Die Immobilie wurde 1914 als Einfamilienhaus mit Keller auf einem 805m² großen Grundstück massiv erbaut. Mit der Zeit wurde das Einfamilienhaus erweitert und umgebaut, somit entstanden zwei separate Wohneinheiten und ein Anbau mit einem Abstellraum und einem Hobbyraum. Die Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf ca. 81m² ein großzügiges Wohn- Esszimmer mit anschließender Küche, ein Tageslichtbad und zwei Schlafzimmer. Das Obergeschoss ist derzeit vermietet und bietet auf 153m², ein großzügiges Wohn- Esszimmer mit Zugang auf den Balkon, eine Küche, ein Tageslichtbad und drei Schlafzimmer. Das Dachgeschoss besitzt 73m² und könnte noch ausgebaut werden. Der Außenbereich wird über die abgeschlossene Hofeinfahrt betreten, eine große massiv erbaute Garage, die Platz für vier Autos bietet befindet sich im hinteren Bereich des Hofes, der Weg zwischen Garage und Haus wurde überdacht und führt sie in den großen Garten mit Terrasse und überdachten Freisitz. Der Garten bietet eine separate Zufahrt im hinteren Bereich, des Weiteren haben Sie viel Platz für einen Pool, zum spielen für die Kinder oder für ein weiteres Carport.

Ausstattung:

- Kunststofffenster doppelt verglasst| weiß 1992

- Fußbodenbeläge variieren
- Heizung Baujahr 2005
- Öltanks 2011 (5x 800 Liter)
- Garage für 3-4 Autos
- Anbau mit zwei Räumen
- Freisitz/ Terrasse

Lagebeschreibung:

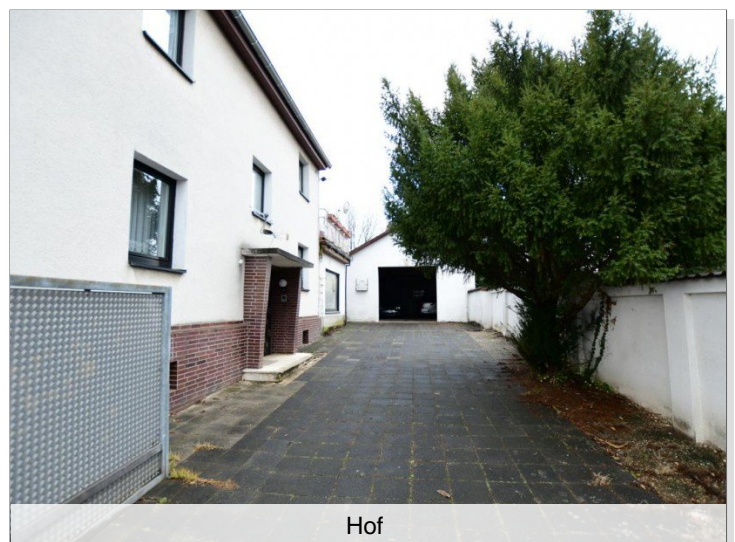
Habitzheim ist einer von sieben Ortsteilen der Gemeinde Otzberg im hessischen Landkreis Darmstadt-Dieburg, die sich am 1971 als bis dahin selbständige Gemeinden zur neuen Gemeinde Otzberg zusammengeschlossen haben. Mit seinen circa 1.500 Einwohnern ist Habitzheim der zweitgrößte Ortsteil der Gemeinde. Im Ort selbst sind Bäcker, Kindergarten und Grundschule vorhanden. Weiterführende Schulen sind in Lengfeld, Groß-Umstadt und Dieburg, die mit dem Schulbus erreichbar sind. Durch seine Zentrale Lage ist man schnell auf der B26 und A45 und damit in Darmstadt, Aschaffenburg oder Frankfurt. Durch seine Nähe zu Groß-Umstadt und dem Odenwald, verfügt es über einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Sonstiges:

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses gepflegte Zweifamilienhaus in einem persönlichen Gespräch. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 06162-9165311.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird Ihnen nachgereicht.

Objektbilder:



Hof

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Otzberg
- > 7 Zimmer

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1193



Garten

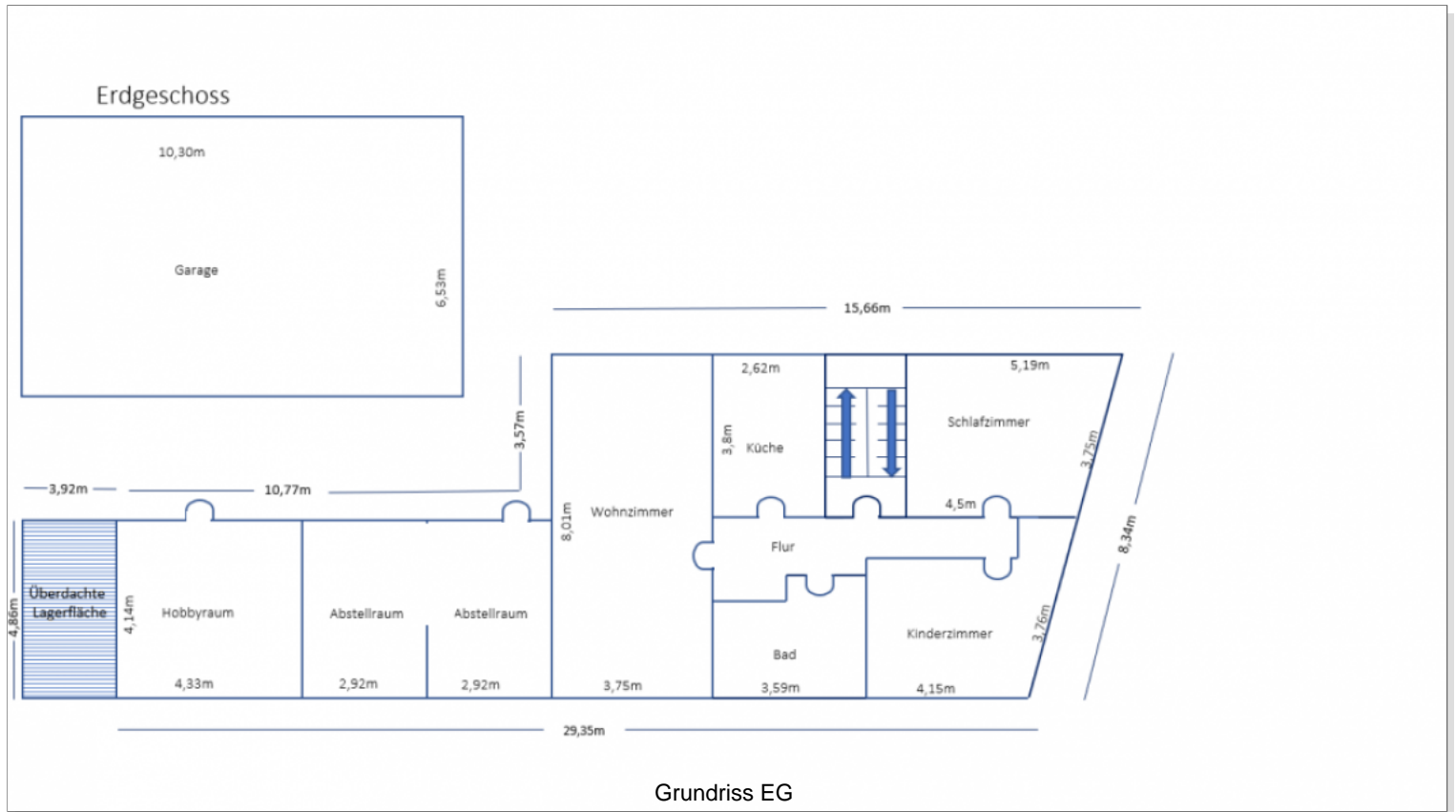


Gartenansicht

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Otzberg
- > 7 Zimmer

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1193



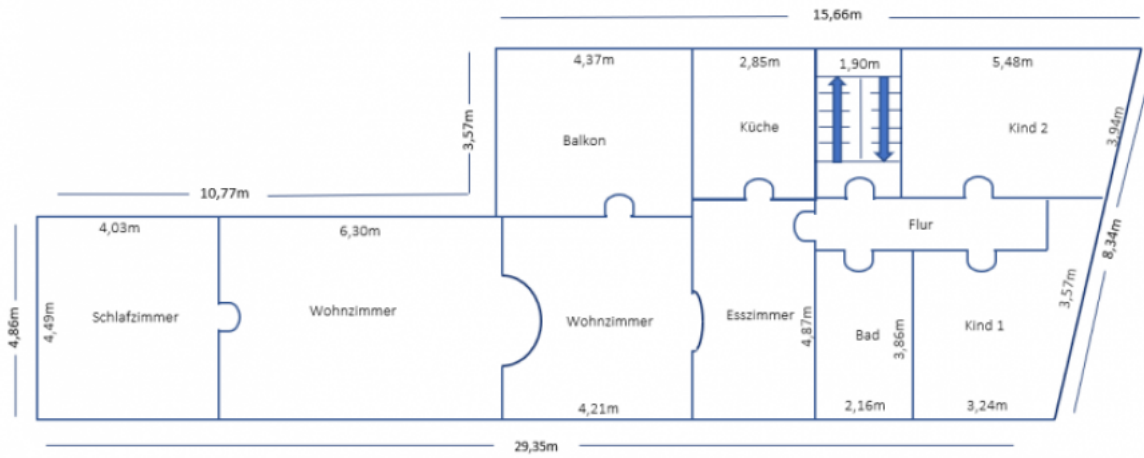
Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Otzberg
- > 7 Zimmer

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1193



Obergeschoss



Grundriss OG

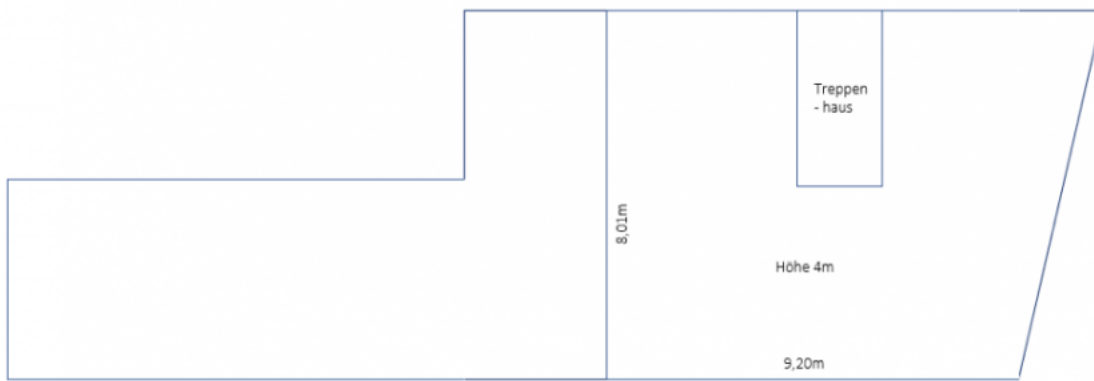
Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Otzberg
- > 7 Zimmer

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1193



Dachgeschoss



Grundriss DG

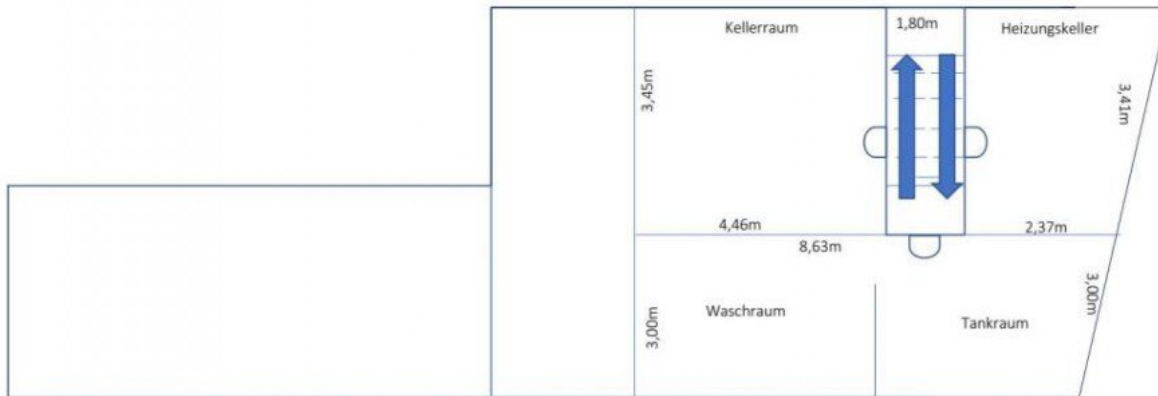
Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Otzberg
- > 7 Zimmer

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1193



Kellergeschoss



Grundriss KG

> Zweifamilienhaus

> Otzberg

> 7 Zimmer

> 0 m² Wohnfläche

> Objektnummer: LU1193



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.