

EXPOSÉ

Moderne Wohnqualität in ruhiger Lage zur Miete in Groß-Umstadt | Semd



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 64823 Groß-Umstadt
Baujahr: 2012
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 98,84 m²
Nutzfläche (ca.): 54,66 m²
Gesamtfläche (ca.): 153,50 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 153,50 m²
Nebenkosten (ca.): 300,- €

Kaltmiete
€ 1.200,-

Legrum Immobilien GmbH

Pommernstr. 2 ° 64853 Otzberg ° Tel.: 06162 / 9165311
Fax: 06162 / 9165315 ° info@lu-immobilien.de ° www.legrum-immobilien.de

- > Doppelhaushälfte
- > Groß-Umstadt
- > 3 Zimmer

- > 98,84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1342



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	64823 Groß-Umstadt - Darmstadt-Dieburg
Baujahr	2012
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	98,84 m ²
Nutzfläche (ca.)	54,66 m ²
Gesamtfläche (ca.)	153,50 m ²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	153,50 m ²
Kaltmiete	1.200,- €
Nebenkosten (ca.)	300,- €
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2013
teilbar ab (ca.)	98,84 m ²
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Dieses stilvolle und modern ausgestattete Doppelhaus aus dem Baujahr 2012 überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein zeitgemäßes Wohnambiente. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Groß-Umstadt, Ortsteil Semd, in der Kurt-Schumacher-Ring und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien mit Anspruch an modernes Wohnen.

Bereits beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein offenes und lichtdurchflutetes Raumkonzept. Über wenige Treppenstufen gelangen Sie in das Erdgeschoss mit großzügigem Wohn- und Essbereich sowie offener Küche mit moderner Kochinsel - der perfekte Mittelpunkt für gemeinsames Wohnen und gesellige Abende. Ein Gäste-WC ergänzt diese Etage komfortabel.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein exklusiv ausgestattetes Wellnessbad. Dieses bietet neben einer großen bodentiefen Dusche auch eine Whirlpool Badewanne und schafft damit eine private Wohlfühloase im eigenen Zuhause. Hochwertiger Laminatboden sorgt in den Schlafräumen für ein angenehmes Wohngefühl.

Das Kellergeschoss bietet zusätzlichen Platz mit einem großzügigen Hobbyraum von ca. 37 m² sowie einem separaten Hauswirtschaftsraum. Ob Fitness, Homeoffice oder Freizeitbereich - hier eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Terrasse befindet sich straßenseitig im vorderen Bereich des Hauses. Ein Garten ist nicht vorhanden, wodurch sich die Immobilie besonders für Mieter eignet, die modernes Wohnen mit geringem Pflegeaufwand bevorzugen.

Ausstattung:

- o Doppelhaus / modernes Einfamilienhaus
- o Baujahr 2012
- o Offener Wohn- und Essbereich
- o Moderne offene Küche mit Kochinsel
- o Fliesen im Erdgeschoss
- o Laminatboden im Obergeschoss
- o Zwei Schlafzimmer
- o Wellnessbad mit großer begehbare Dusche
- o Whirlpool Badewanne
- o Gäste-WC
- o Dreifach verglaste Fenster
- o Elektrische Rollläden
- o Großer Hobbyraum im Kellergeschoss (ca. 37 m²)
- o Separater Hauswirtschaftsraum
- o Terrasse im Frontbereich
- o Kein Garten

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage im Ortsteil Semd der Stadt Groß-Umstadt im Landkreis Darmstadt-Dieburg. Semd verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Infrastruktur.

Groß-Umstadt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität, Naherholungsmöglichkeiten und eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Darmstadt, Dieburg und Aschaffenburg aus.

Die Kurt-Schumacher-Ring liegt in einem gepflegten Wohngebiet mit angenehmer Nachbarschaft und familienfreundlichem Umfeld.

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Groß-Umstadt
- > 3 Zimmer

- > 98,84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1342



Sonstiges:

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin und präsentieren Ihnen diese attraktive Immobilie vor Ort. Sie erreichen Legrum Immobilien telefonisch unter 06162-9165311.

Objektbilder:



Wohnzimmer



Badezimmer

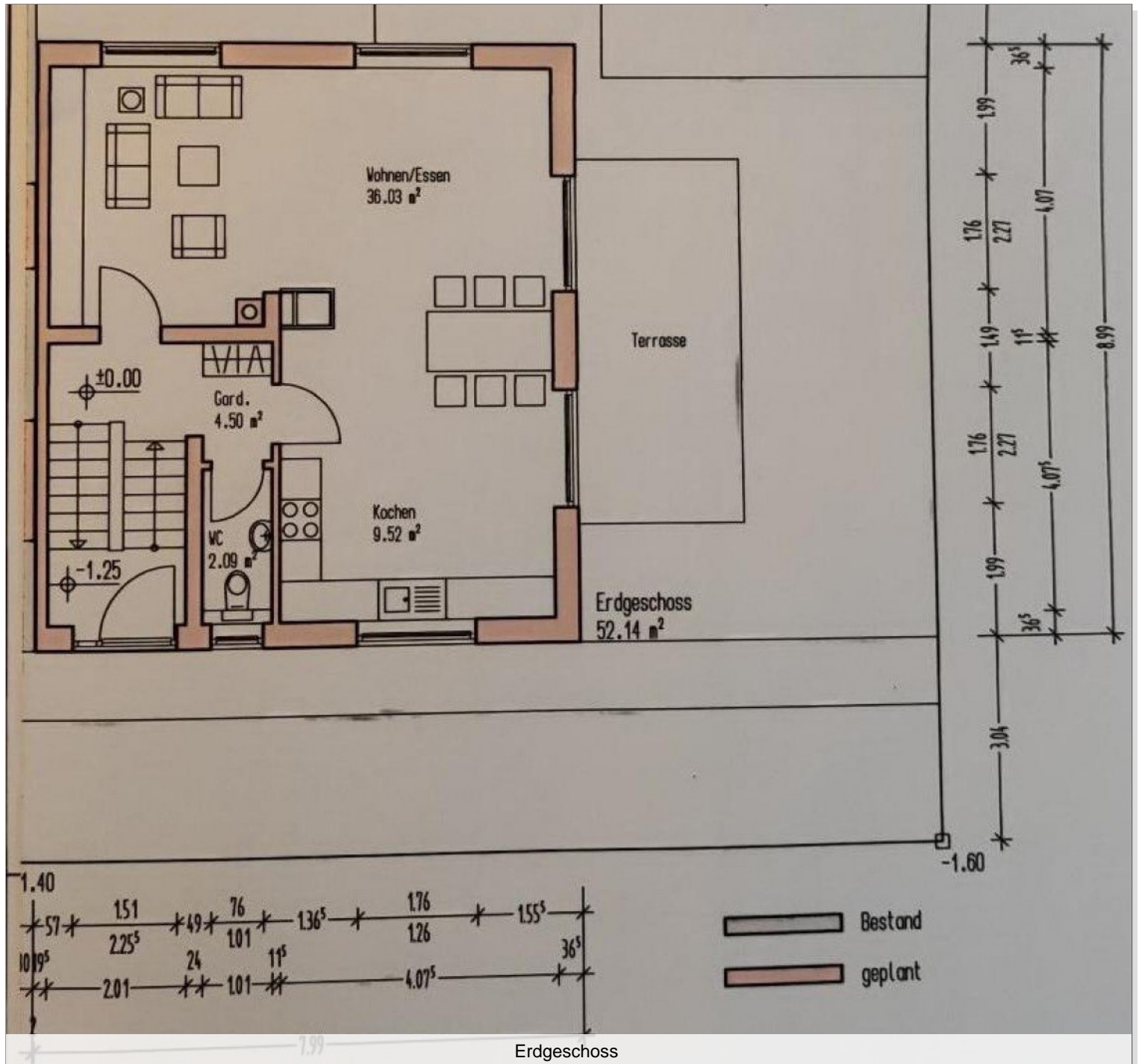


Schlafzimmer

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Groß-Umstadt
- > 3 Zimmer

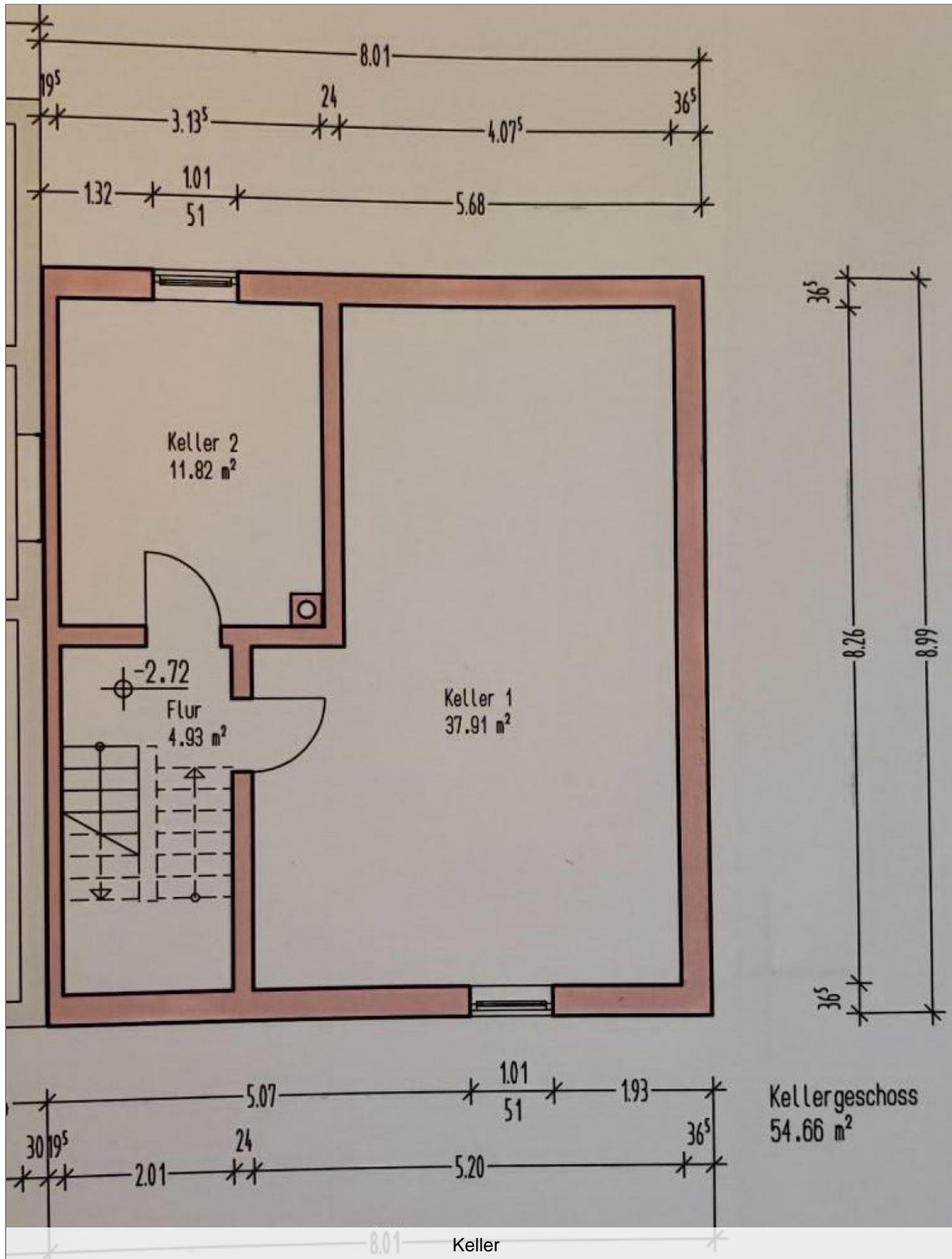
- > 98,84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1342



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Groß-Umstadt
- > 3 Zimmer

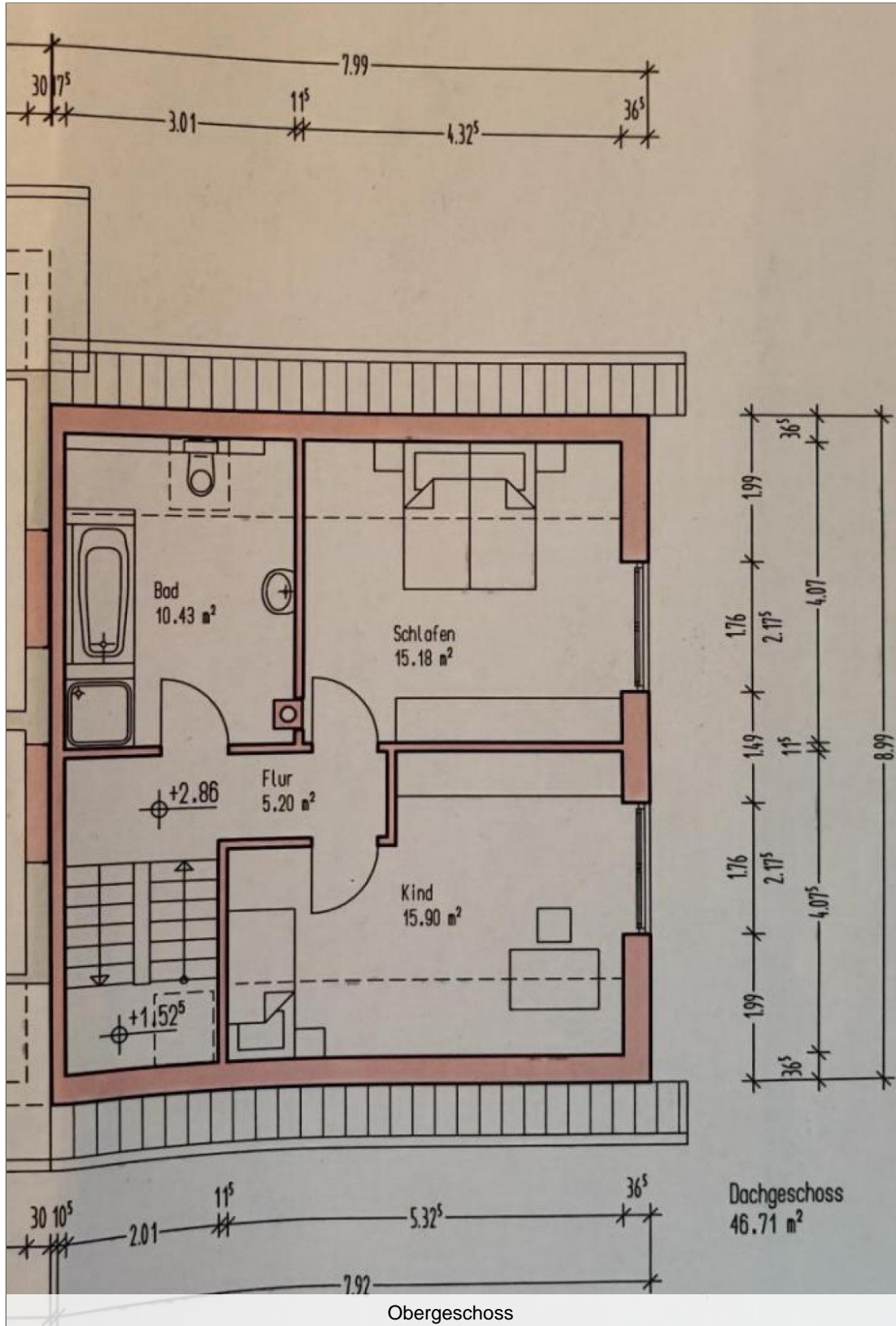
- > 98,84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1342



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Groß-Umstadt
- > 3 Zimmer

- > 98,84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1342



> Doppelhaushälfte

> Groß-Umstadt

> 3 Zimmer

> 98,84 m² Wohnfläche

> Objektnummer: LU1342



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.