



Objektnummer 342742

Rüsselsheim - 2-Familienhaus mit ausgebautem Dachgeschoß

Eckdaten

Wohnfläche	149,0 m²
Nutzfläche	100,0 m²
Grundstücksfläche	429,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. **09.30 - 18.30**
Oder nach Vereinbarung

Mathildenstraße 3 | 65479 Raunheim
Tel.: 06142-4 68 69 | Fax.: 06142-2 21 88

Ihr Makler für Rhein-Main und rund um Flughafen Frankfurt

<i>Ausstattungskategorie</i>	<i>Standard</i>
<i>Küche</i>	<i>Einbauküche</i>
<i>Heizungsart</i>	<i>Zentral</i>
<i>Befeuerung</i>	<i>Gas</i>
<i>Klimatisiert</i>	
<i>Stellplatzart</i>	<i>Garage</i>
<i>Kabel/SAT TV</i>	
<i>Unterkellert</i>	<i>Keller</i>
<i>Rolladen</i>	

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Das 2-Familienhaus mit ausgebautem Dachgeschoß steht auf einem großen Eckgrundstück und wurde im Jahr 2000 komplett renoviert.

Die Aufstockung und der Ausbau des Dachgeschosses erfolgte ebenfalls im Jahr 2000. Die Dachgeschoßwohnung verfügt über 2 große Gauben und besteht aus 2 Zimmer, Küche und Bad.

Eine neue Einbauküche bleibt in der Immobilie, Klimaanlage ist installiert.

Das Haus ist komplett unterkellert.

Eine Garage und ein Swimmingpool im Garten runden das Angebot ab.

Die Wohnfläche im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß beträgt gesamt ca. 149 m², dazu kommt das ausgebauten Dachgeschoß mit einer Größe von ca. 68 m².

Der Energieausweis ist in Arbeit.

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. **09.30 - 18.30**
Oder nach Vereinbarung

Mathildenstraße 3 | 65479 Raunheim
Tel.: 06142-4 68 69 | Fax.: 06142-2 21 88

Ihr Makler für Rhein-Main und rund um
Flughafen Frankfurt

Ausstattung

neue Einbauküche

Klimaanlage

Swimmingpool

Sonstiges

Auszug aus unseren AGB`s:

§ 1 Maklervertrag

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von Gasper Immobilien angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

§ 2 Maklercourtage

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Vertragsabschluss, so sind nachfolgende Maklerprovisionen unmittelbar nach Vertragsabschluss fällig:

Bei Abschluss eines Kaufvertrages: 2,98 % (inkl. Mwst.) der notariell beurkundeten Kaufpreissumme jeweils für Käufer und Verkäufer

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist.

Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war. Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.

§ 3 Notarielle Beurkundung/ Abschluss eines Mietvertrages/ Pachtvertrages

Öffnungszeiten: Mathildenstraße 3 | 65479 Raunheim
Tel: 069 424 63 00 | Fax: 069 422 24 88
Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages
Oder nach Vereinbarung

Ihr Makler für Rhein-Main und rund um Flughafen Frankfurt

Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Courtageanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

§ 4 Vorkenntnis

Ist dem Empfänger eines Exposé das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies der Firma Gasper Immobilien innerhalb von 5 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkenntnisnachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt.

§ 5 Doppeltätigkeit

Gasper Immobilien behält sich vor, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden.

§ 6 Schadenersatz

Alle Angebote in Form von Offerten bzw. Exposé sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Der Interessent haftet gegenüber Gasper Immobilien in Höhe der vereinbarten Courtage, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch ein Vertrag zustande kommt.

§ 7 Haftung

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten Exposé und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung von Gasper Immobilien ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt. Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht im Falle der Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

§ 8 Datenschutz

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

§ 9 Änderungen und Ergänzungen

Mo. - Fr. **09.30 - 18.30**
Oder nach Vereinbarung

Mathildenstraße 3 | 65479 Raunheim
Tel.: 06142-4 68 69 | Fax.: 06142-2 21 88

Ihr Makler für Rhein-Main und rund um Flughafen Frankfurt

Änderungen und Ergänzungen mit der mit Gasper Immobilien geschlossenen Verträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung gerecht wird.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht: Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist abgeben.

Folgen des Widerrufs: Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden wir Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnen.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Wichtiger Hinweis für unsere Kunden:

Mo. - Fr. **09.30 - 18.30**
Oder nach Vereinbarung

Mathildenstraße 3 | 65479 Raunheim
Tel.: 06142-4 68 69 | Fax.: 06142-2 21 88



Gasper Immobilien

**Ihr Makler für Rhein-Main und rund um
Flughafen Frankfurt**

Seit dem 29.11.2011 gilt das neue Geldwäschegesetz, aufgrund dessen unser Büro folgende Verpflichtungen einhalten muss:

Immobilienmakler sind gem. § 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG zu einer Identifizierungs- und Überprüfungspflicht der Kunden verpflichtet.

Daher bitten wir Sie, bei einem Termin ein gültiges Ausweisdokument mitzubringen. Bei Firmenkunden ist ein Handelsregisterauszug notwendig.

Die Überprüfung der Identität erfolgt durch Einsicht in die jeweiligen Dokumente und eine Kopie dieser.

Selbstverständlich sichern wir Ihnen einen diskreten Umgang mit Ihren Daten zu und bedanken uns für Ihr Verständnis.

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. **09.30 - 18.30**
Oder nach Vereinbarung

Mathildenstraße 3 | 65479 Raunheim
Tel.: 06142-4 68 69 | Fax.: 06142-2 21 88