

# EXPOSÉ

## 2 Wohnhäuser (Neubau und Fachwerkhaus) in Heuchelheim-OT mit großem Grundstück



### ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus  
 Adresse: 35452 Heuchelheim  
 Zimmerzahl: 8  
 Wohnfläche (ca.): 261,36 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksfläche (ca.): 1.428 m<sup>2</sup>  
 Energieausweis: Verbrauchsausweis  
 Unterkellert: ja  
 Objekt ist vermietet: nein  
 bezugsfrei ab: Kurzfristig nach Absprache

**Kaufpreis**  
**€ 459.000,-**

**Stephan Jennewein Immobilien**

Südanlage 12 ° 35390 Gießen ° Tel.: 0641-13081

Fax: 0641-73911 ° info@jennewein-immobilien.de ° www.jennewein-immobilien.de

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Heuchelheim
- > 8 Zimmer

- > 261,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 10551



## Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	35452 Heuchelheim
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	261,36 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	1.428 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	459.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
bezugsfrei ab	Kurzfristig nach Absprache
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt.



## Objektbeschreibung:

Ideal für Wohnen und Arbeiten oder Hobbys: 2 Wohnhäuser auf einem Grundstück - Wohnhaus (Baujahr 2004) - 4 Zimmer - ca. 170,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche 2 Bäder - Fußbodenheizung - behindertengerecht mit Aufzug - neue Heizung (Bj. 2021) - 2 Balkone - großer Garten mit zweiter Zufahrt zum Haus - Gartenhaus Doppelgarage mit elektrischem Tor – Zweites Wohnhaus - 4 Zimmer - ca. 90,97 m<sup>2</sup> Wohnfläche - gr. Wohnküche - Bad – ruhige Wohnlage – Hoffläche – zusätzliche Abstellfläche im Nebengebäude – Areal ca. 1428 m<sup>2</sup>

## Lagebeschreibung:

Die Gemeinde Heuchelheim, zwischen Gießen und Wetzlar im Lahntal gelegen, ist über den Gießener Ring, die A 480 und die B 49 verkehrstechnisch gut angeschlossen. Die Stadtbusanbindung und die optimale Infrastruktur machen Heuchelheim zu einem gefragten Wohnort. Hallenbad, Sporthalle, diverse öffentliche Einrichtungen sowie ein lebendiges Vereinswesen mit über 40 Vereinen unterstreichen die Attraktivität Heuchelheims.

Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

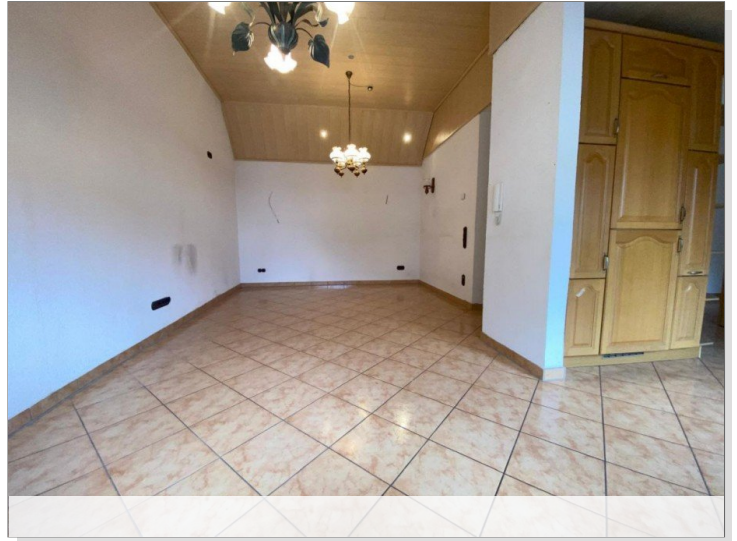
## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Heuchelheim
- > 8 Zimmer

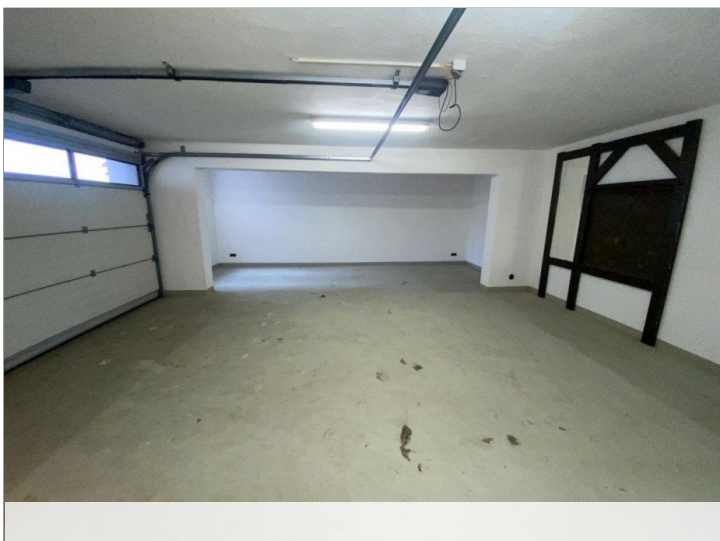
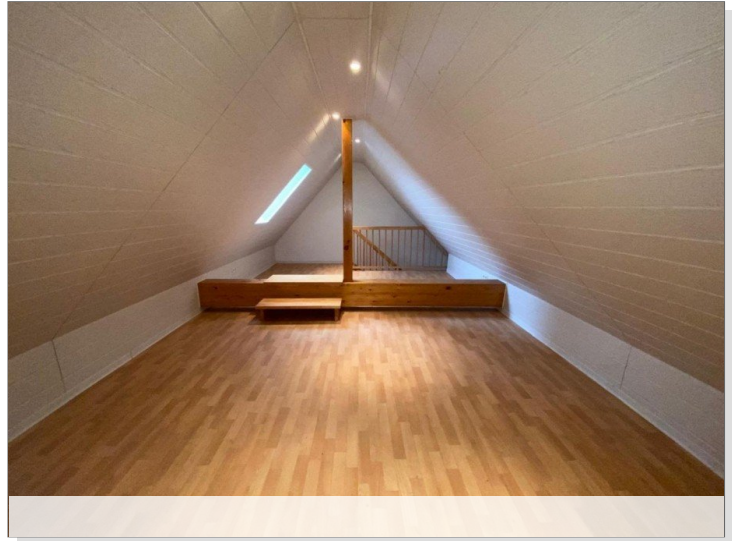
- > 261,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 10551



# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Heuchelheim
- > 8 Zimmer

- > 261,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 10551



# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Heuchelheim
- > 8 Zimmer

- > 261,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 10551





> Zweifamilienhaus

> Heuchelheim

> 8 Zimmer

> 261,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 10551



## AGB:

Jennewein Immobilien e.K.

### § 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise von Jennewein-Immobilien sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung von Jennewein-Immobilien, 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

Jennewein-Immobilien 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 von Jennewein-Immobilien zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,95 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von Jennewein-Immobilien nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Bei Vermietung von Wohnraum und Gewerbefläche 2,38 Mieten inkl. MwSt,

**§ 4 Haftungsbegrenzung** 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.

### § 5 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.