

# EXPOSÉ

## Gelegenheit für Kapitalanleger: 6-Familienhaus mit Potenzial in Butzbach-Kernstadt



### ECKDATEN

Objektart: Haus  
 Adresse: 35510 Butzbach  
 Baujahr: 1966  
 Zimmerzahl: 21  
 Wohnfläche (ca.): 483,57 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksfläche (ca.): 1.257 m<sup>2</sup>  
 Wesentlicher Energieträger: Gas  
 Energieausweis Baujahr: 1966  
 Unterkellert: ja

**Kaufpreis**  
**€ 995.000,-**

**Stephan Jennewein Immobilien**

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

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

# Eckdaten

- > Haus
- > Butzbach
- > 21 Zimmer

- > 483,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 10595



## Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	35510 Butzbach
Baujahr	1966
Zimmerzahl	21
Wohnfläche (ca.)	483,57 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	1.257 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	995.000,- €
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1966
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	ja
Befeuerung	Gas
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt.



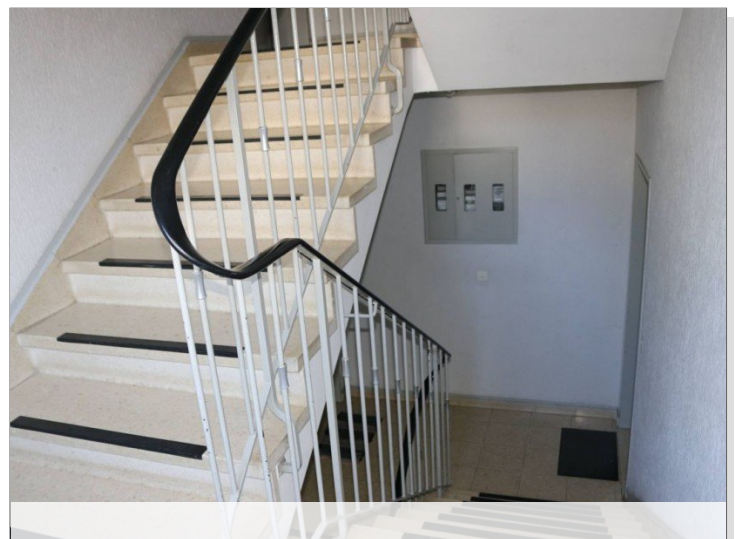
## Objektbeschreibung:

Gelegenheit für Kapitalanleger: 6-Familienhaus mit Potenzial – Butzbach-Kernstadt - ca. 483,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 6 Wohnungen ( 3x 3 ZKB a´ 72,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 3x 4-ZKB a´ 88,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche) – alle Wohnungen haben einen Balkon – 2016 neue Fenster in allen Wohnungen – neue Hauseingangstür - 3 Wohnungen im Haus wurden renoviert (Bäder, Elektrik, Böden) - großes Grundstück – zusätzliches Ausbaupotenzial im Dachgeschoss - zentrumsnahe Wohnlage - Areal ca. 1.257 m<sup>2</sup>

## Lagebeschreibung:

Butzbach, ca. 23 km südlich von Gießen gelegen, vereint äußerst angenehme Wohnlagen mit optimaler Verkehrsanbindung. Die unmittelbare Nähe zu den Autobahnen A45 (Dortmund - Gießen - Hanau) und A5 (Frankfurt - Kassel) sowie die Bahnlinie Gießen - Butzbach - Frankfurt garantieren einen optimalen Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz. Neben seiner auch landschaftlich reizvollen Lage bietet Butzbach Kindergärten, Schulen sowie ein vielfältiges Angebot zur Sport- und Freizeitgestaltung

## Objektbilder:

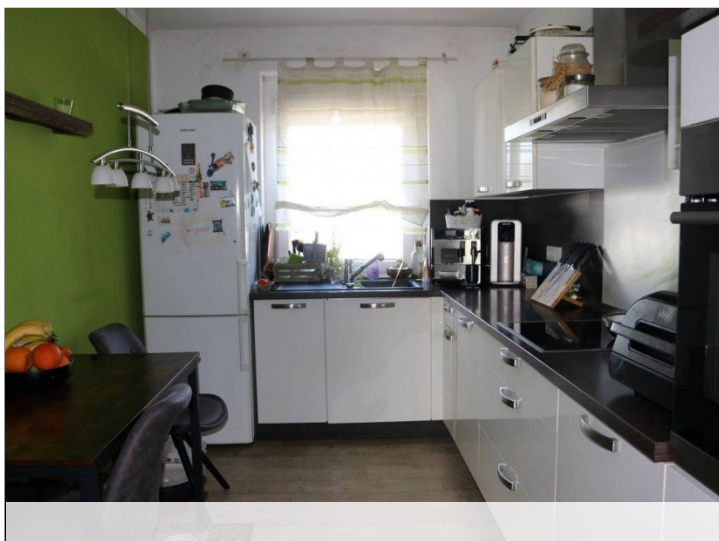
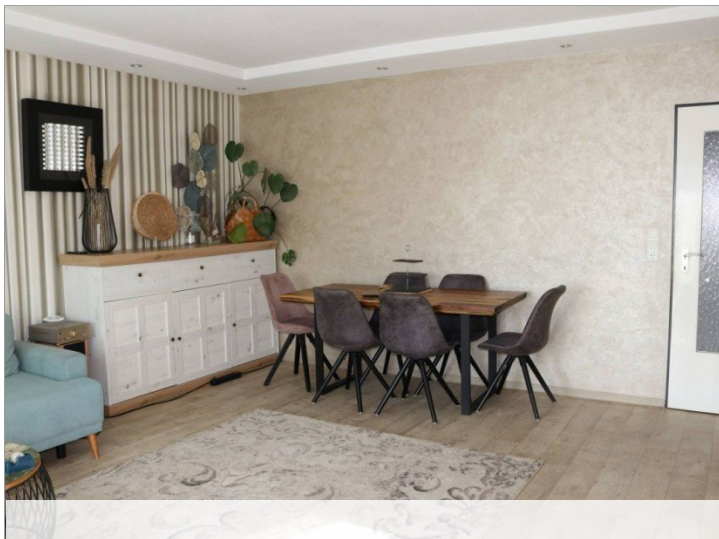


# Eckdaten

- > Haus
- > Butzbach
- > 21 Zimmer

> 483,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 10595





> Haus  
> Butzbach  
> 21 Zimmer

> 483,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 10595



## 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.