

# EXPOSÉ

Gute Verkehrsanbindung nach GI /MR / FFM: Schönes Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten in Staufenberg



## ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus  
Adresse: 35460 Staufenberg  
Zimmerzahl: 9  
Wohnfläche (ca.): 232 m²  
Grundstücksfläche (ca.): 642 m²  
Zustand: gepflegt

**Kaufpreis  
€ 519.000,-**



# Eckdaten

> Zweifamilienhaus

> Staufenberg

> 9 Zimmer

> 232 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 10579



## Objekteckdaten:

|                         |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Objektart               | Zweifamilienhaus                  |
| Adresse                 | 35460 Staufenberg                 |
| Zimmerzahl              | 9                                 |
| Wohnfläche (ca.)        | 232 m <sup>2</sup>                |
| Grundstücksfläche (ca.) | 642 m <sup>2</sup>                |
| Kaufpreis               | 519.000,- €                       |
| Zustand                 | gepflegt                          |
| Provision für Käufer    | 3,570% käuferseitig (inkl. MwSt.) |

## Objektbeschreibung:

Gute Verkehrsanbindung nach Gießen /Marburg/ Frankfurt: Nur 5 Minuten Fahrzeit nach Gießen-Wieseck - Schönes Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten in Staufenberg - 9 Zimmer - ca. 232 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 3 Bäder - Gäste-WC - Balkon - Freisitz - Kaminofen - mit zusätzlichem Ausbaupotenzial im Dachgeschoss - Doppelgarage - 2 PKW-Stellplätze - ca. 642 m<sup>2</sup> Areal

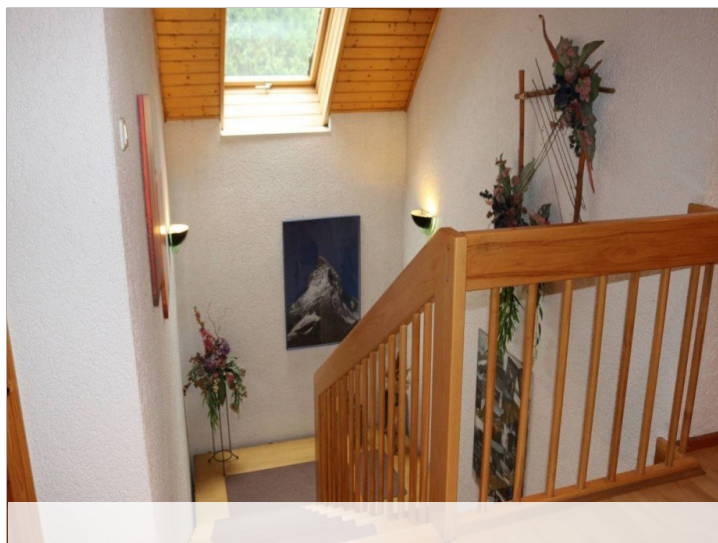
## Lagebeschreibung:

Die Großgemeinde Staufenberg mit den Ortsteilen Staufenberg, Mainzlar, Treis und Daubringen liegt zwischen 8 und 13 km nördlich Gießens und zeichnet sich durch ihre landschaftlich reizvolle und zugleich verkehrsgünstige Lage sowie durch ihren sehr hohen Wohnwert aus. Die direkten Anbindungen zum Gießener Ring und zur B3 gewährleisten schnelle Wege Richtung Marburg und Richtung Frankfurt. In allen Stadtteilen befinden sich Kindergärten und Grundschulen, sowie vielseitige Sport und Freizeitmöglichkeiten.

## Sonstiges:

Der Energieausweis liegt beim Besichtigungstermin vor.

## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Staufenberg
- > 9 Zimmer

- > 232 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 10579



**Ansprechpartner:**

## Stephan Jennewein

**Telefon: 0641-13081**

**E-Mail:** [info@jennewein-immobilien.de](mailto:info@jennewein-immobilien.de)

**Firmendaten:**

**Jennewein Immobilien**  
**Südanlage 12 35390 Gießen**

**Tel.: 0641 - 1 3 0 8 1**

**Fax. 0641 - 7 3 9 1 1**

**E-Mail: [info@Jennewein-immobilien.de](mailto:info@Jennewein-immobilien.de) Web:  
[www.jennewein-immobilien.de](http://www.jennewein-immobilien.de)**

**Inhaber: Stephan Jennewein**

**Handelsregister:**  
**Handelsregistereintrag beim Amtsgericht Gießen**

**Handelsregisternummer:**  
**HRB 85030**

**Umsatzsteueridentifikationsnummer:**

**Berufskammer: IHK Gießen\_Friedberg, Lonystraße 7, 35390 Gießen**

**Gewerbebeerlaubnis nach 34 c: erteilt durch den Landkreis  
Gießen, Amt für öffentliche Ordnung, Berliner Platz 1, 35390  
Gießen**

**Ihre Notizen:**

> Zweifamilienhaus

> Staufenberg

> 9 Zimmer

> 232 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 10579



## 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.