

EXPOSÉ

Schönes 1-Familien-Haus in Langgöns-OT



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
 Adresse: 35428 Langgöns
 Baujahr: 1979
 Zimmerzahl: 7,5
 Wohnfläche (ca.): 200 m²
 Grundstücksfläche (ca.): 1.020 m²
 Garage / Stellplatz: ja
 Energieausweis: Verbrauchsausweis
 Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 519.000,-

Stephan Jennewein Immobilien

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

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Langgöns
- > 7,5 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 10596



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	35428 Langgöns
Baujahr	1979
Zimmerzahl	7,5
Wohnfläche (ca.)	200 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.020 m ²
Kaufpreis	519.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	89 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1979
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,570% käuferseitig (inkl. MwSt.)

Objektbeschreibung:

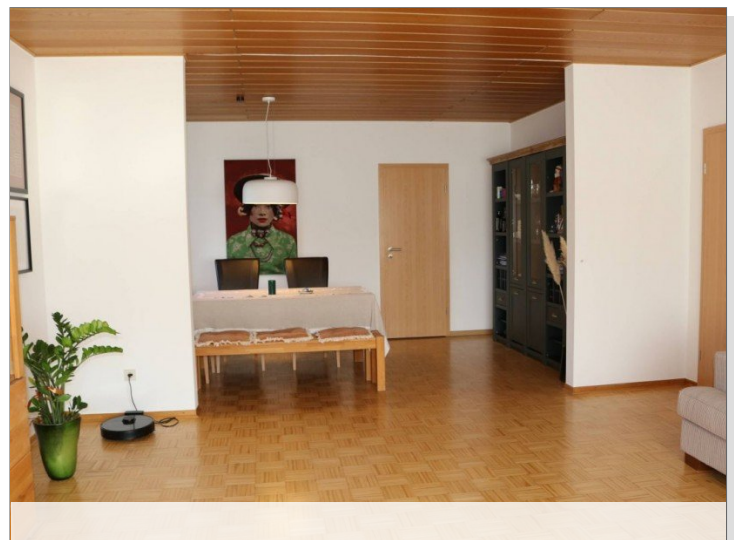
Schönes 1-Familien-Haus in Langgöns-OT (nur 5 Autominuten vom Hauptort Langgöns entfernt) - 7 1/2 Zimmer + Wohndiele - ca. 200 m² Wohnfläche - top gepflegter Zustand – umfangreich renoviert (2 neue Bäder, neue Haustüranlage, Dach ausgebaut + erneuert ...) - Innen- + Außenkamin - überdachter Freisitz - Terrasse - Außenwhirlpool - sichtgeschützter Garten - Doppelgarage - familienfreundliche Wohnlage - Areal ca. 1020 m²

Lagebeschreibung:

Die mittelhessische Kleinstadt Lich ist ca. 14 km südöstlich von Gießen gelegen. Vor allem in Lich selbst, aber auch in den sechs Stadtteilen, bieten sich hervorragende Wohngebiete in landschaftlich reizvoller Lage. Die gute Verkehrsanbindung Lichs über die Autobahnen A5 (Kassel-Frankfurt) und A45 (Hanau-Gießen-Dortmund) sowie das breite Angebot an Bildungs-, Sport- und Freizeiteinrichtungen machen Lich und

seine Ortsteile zu einer überaus gefragten Wohngegend. Lich verfügt über zwei Grundschulen, eine Gesamtschule mit Gymnasialzweig bis zur 10. Klasse und eine Schule für lernbehinderte Kinder.

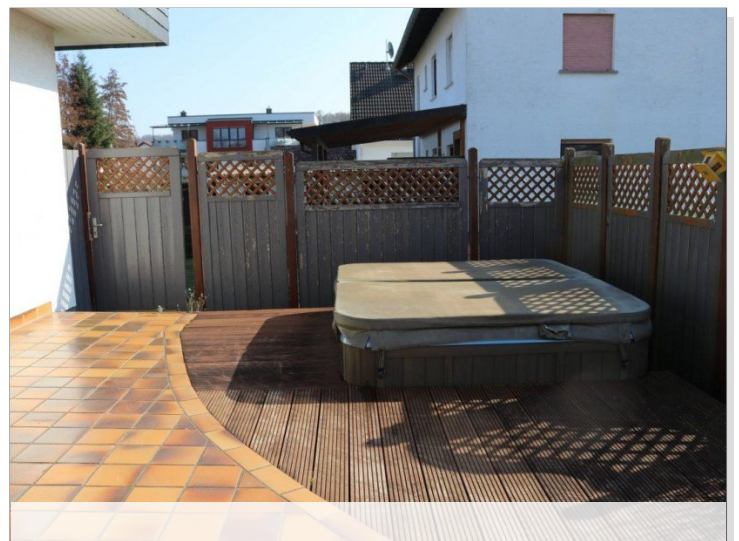
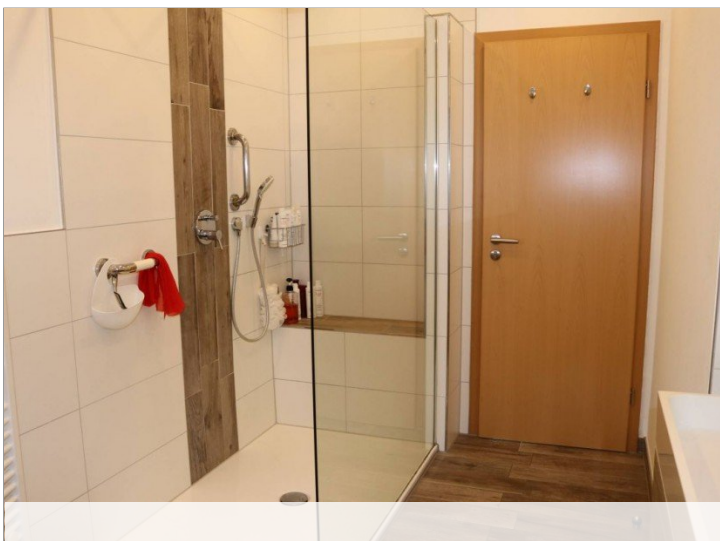
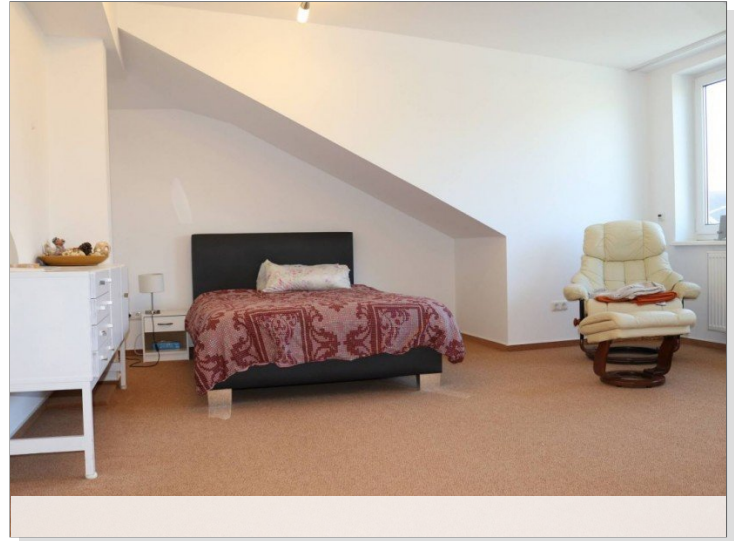
Objektbilder:



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Langgöns
- > 7,5 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 10596



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Langgöns
- > 7,5 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 10596



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

> Einfamilienhaus

> Langgöns

> 7,5 Zimmer

> 200 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 10596



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.