

# EXPOSÉ

Schönes Wohnhaus in Gießen-Wieseck mit Garten u. Doppelgarage!



## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
 Adresse: 3536 Gießen  
 Zimmerzahl: 6  
 Wohnfläche (ca.): 128 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksfläche (ca.): 335 m<sup>2</sup>  
 Garage / Stellplatz: ja  
 Unterkellert: ja  
 Denkmalsgeschützt: nein  
 Zustand: gepflegt

**Kaufpreis**  
**€ 469.000,-**

**Stephan Jennewein Immobilien**

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

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

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Gießen
- > 6 Zimmer

- > 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 10601



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	3536 Gießen
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	128 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	335 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	469.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,570% käuferseitig (inkl. MwSt.)

## Objektbeschreibung:

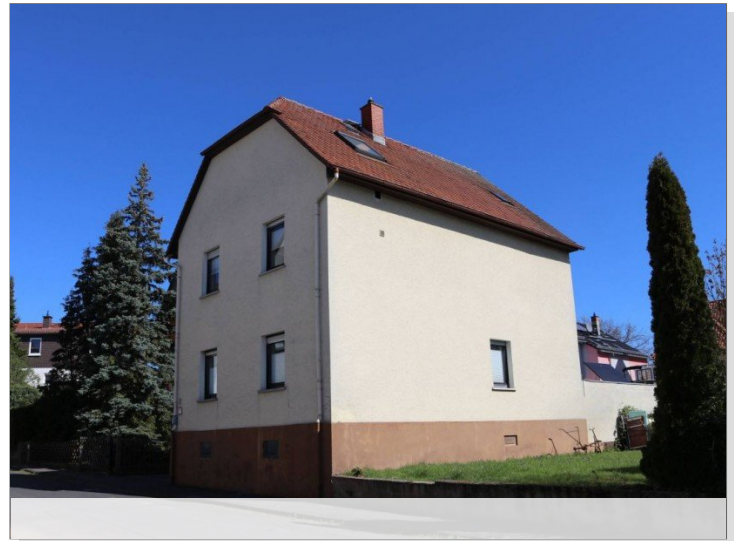
Gelegenheit: Schönes, gepflegte Wohnhaus - Gießen-Wieseck - 6 Zimmer – ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 2 Bäder - Loggia - Hof - Garten - 2 Garagen mit elektrischen Tor – Heizung 2012 erneuert - ruhige Wohnlage - ca. 335 m<sup>2</sup> Areal

Energieausweis wird erstellt, liegt zum Besichtigungstermin vor.

## Lagebeschreibung:

Die Universitätsstadt Gießen, im Zentrum Hessens gelegen, verbindet die Vorzüge einer attraktiven Wohn- und Einkaufsstadt mit bester Verkehrsanbindung durch die Autobahnen A 5 (Frankfurt-Kassel) und A 45 (Dortmund-Hanau-Würzburg). Außerdem ist Gießen ein Verkehrsknotenpunkt der Bundesbahn. Die Stadt verfügt über sämtliche Bildungseinrichtungen und durch die ansässige Universität über Ärzte für fast alle Fachrichtungen und entsprechende Krankenhäuser. Man findet auch vielfältige Sport- und Freizeitanlagen (z.B.: Stadttheater, Kleinkunstabühnen, Hallen- und Freibad, gemütliche Studentenknäpfe etc.)

## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Gießen
- > 6 Zimmer

- > 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 10601





> Einfamilienhaus

> Gießen

> 6 Zimmer

> 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 10601



## 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.