

# EXPOSÉ

Schönes, freistehendes Einfamilienhaus in  
Staufenberg-OT, Baujahr 2012 mit 2 Garagen!



## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 35460 Staufenberg

Baujahr: 2012

Zimmerzahl: 5,5

Wohnfläche (ca.): 136 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 468 m<sup>2</sup>

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Pellet

Energieverbrauchskennwert: 120,60 kWh / (m<sup>2</sup>\*a)

**Kaufpreis**  
**€ 549.000,-**

**Stephan Jennewein Immobilien**

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

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

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Staufenberg
- > 5,5 Zimmer

- > 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 10594



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	35460 Staufenberg
Baujahr	2012
Zimmerzahl	5,5
Wohnfläche (ca.)	136 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	468 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	549.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieverbrauchskennwert	120,60 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2012
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Pellet
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,570% käuferseitig (inkl. MwSt.)

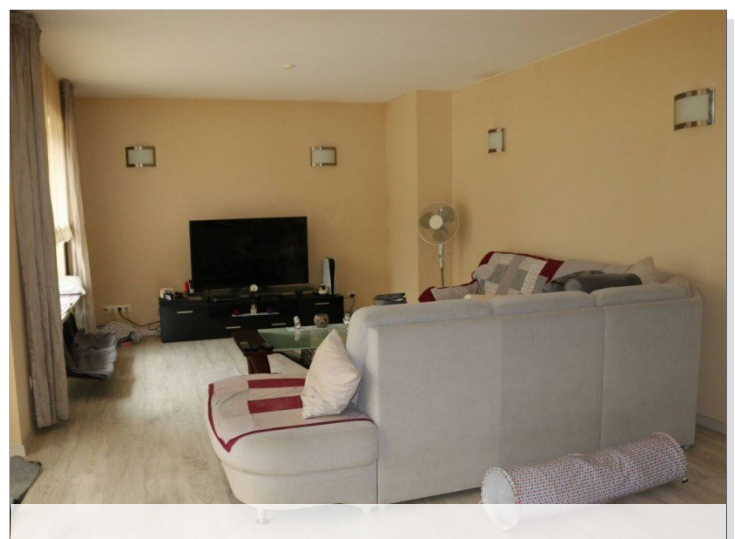
## Objektbeschreibung:

Schönes, freistehendes Einfamilienhaus - Staufenberg-OT - Baujahr 2012  
-5 1/2 Zimmer - ca. 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche - großzügige Raumaufteilung - 2  
Bäder -große Terrasse mit Südausrichtung - kleiner Garten - 2 Garagen -  
Waschküche -Keller - eingezeunter Garten - ruhige Wohnlage - Areal ca.  
468 m<sup>2</sup>

## 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 a  
gewährleisten schnelle Wege Richtung Marburg und Richtung Frankfurt.  
In allen Stadtteilen befinden sich Kindergärten und Grundschulen, sowie  
vielseitige Sport und Freizeitmöglichkeiten.

## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Staufenberg
- > 5,5 Zimmer

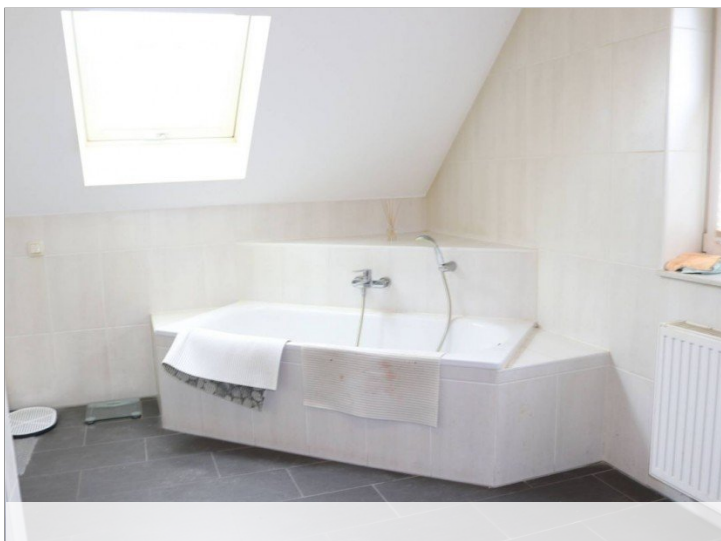
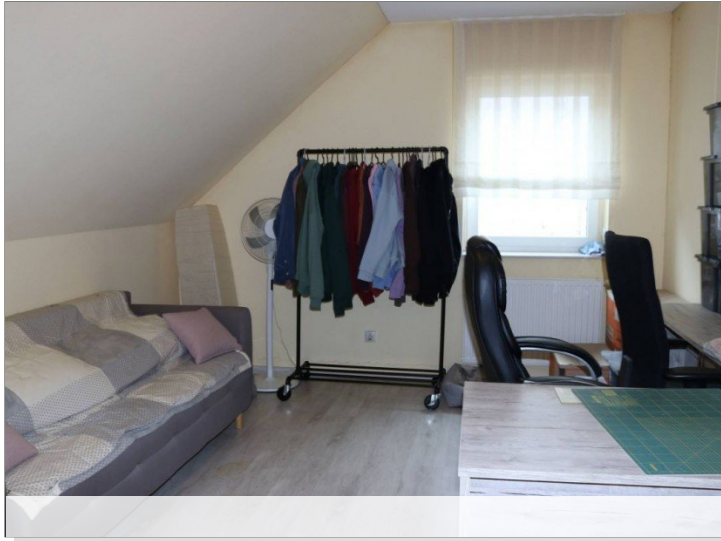
- > 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 10594



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Staufenberg
- > 5,5 Zimmer

- > 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 10594





> Einfamilienhaus

> Staufenberg

> 5,5 Zimmer

> 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 10594



## 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.