



Straße im Loh 23

Whg. 1, EG li. Straße im Loh 23, 63179 Obertshausen

Wohnfläche

ca. 95 m²

Anzahl Zimmer

3

Kaufpreis

426.500 EUR

Etage

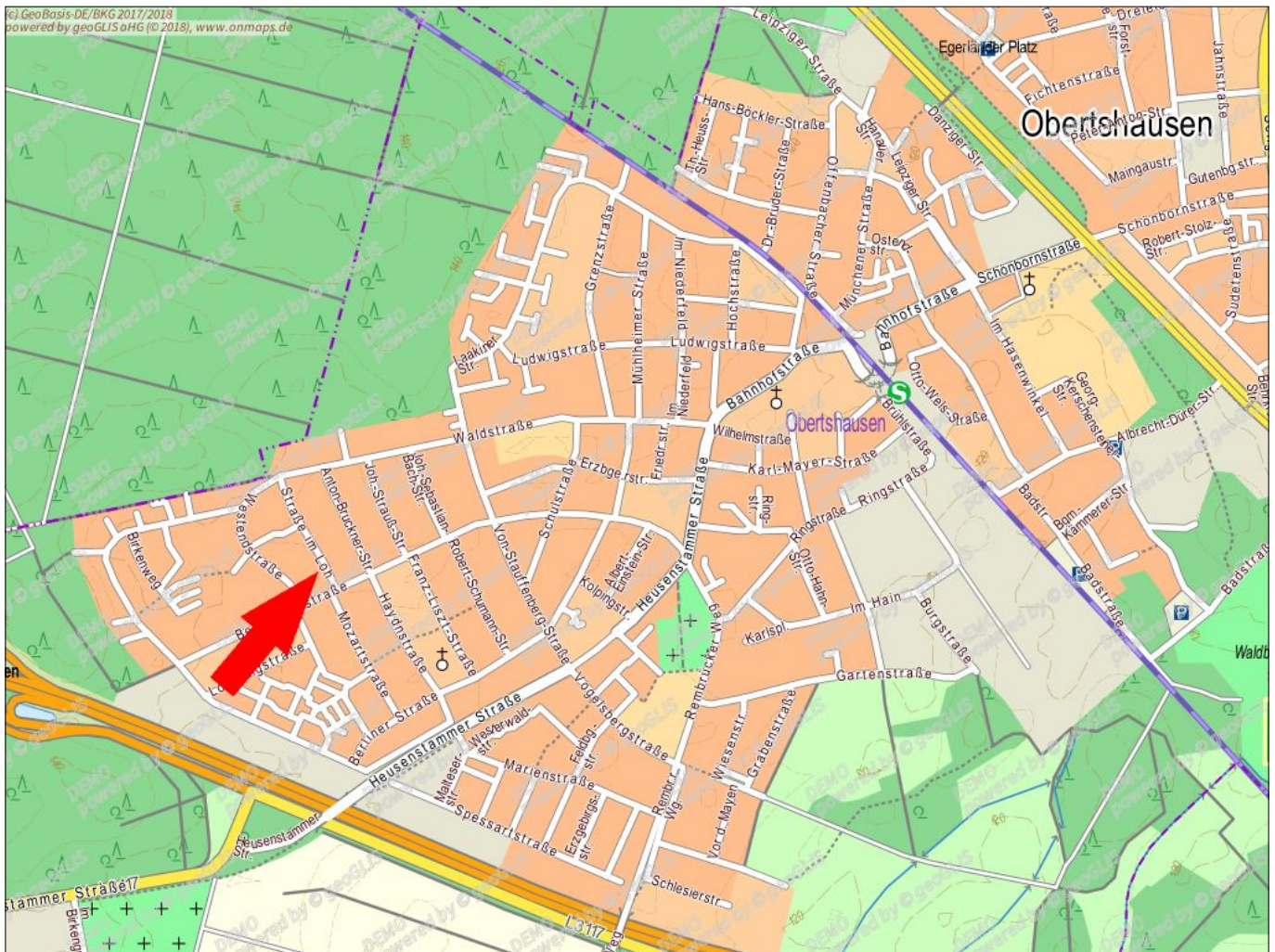
EG

www.engelvoelkers.com/obertshausen

Straße im Loh 23

Whg. 1, EG li. Straße im Loh 23, 63179 Obertshausen

E&V ID W-02IISZ



Eckdaten

- | | | | |
|-----------------------|-----------------------|--|----------|
| • Wohnfläche | ca. 95 m ² | • Terrasse | |
| • Anzahl Zimmer | 3 | • Baujahr | 2021 |
| • Anzahl Schlafzimmer | 2 | • Gesamtanzahl Garagenplätze | 2 |
| • Anzahl Badezimmer | 1 | • Kaufpreis Garagenstellplätze gesamt: | 30.000 € |

Courtagepassus

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Objektnachweises und/oder des Objekt-Exposés. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3 % auf den Kaufpreis zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und der EV Immobilien Südhessen GmbH, Heusenstammer Straße 30, 63179 Obertshausen.

Engel & Völkers Heusenstamm Obertshausen Rodgau Seligenstadt

Obertshausen@engelvoelkers.com

Heusenstammer Straße 30 · 63179 Obertshausen

EV Immobilien Südhessen GmbH

Tel. +49 6104 789-000



ENGEL & VÖLKERS



Objektbeschreibung

In einer tollen Lage, nah am Obertshausener Wald, entstehen in diesem hochwertigen Neubau insgesamt acht Wohnungen. Zeitlose Architektur trifft auf moderne Ausstattung. Alle Einheiten bestechen durch moderne Schnitte und durchweg ansprechende Materialien. Die Immobilie wird in massiver Bauweise errichtet, besondere Beachtung wurde hier den schwellenlosen Übergängen geschenkt. Sinnvoll durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Wohn- Essbereiche und herrliche Außenflächen sprechen Paare, Familien und Senioren gleichermaßen an. Ihre Wohnung erreichen Sie bequem mit dem Personenaufzug. Auf fossile Energieträger wurde bewusst verzichtet. Stattdessen wird zur Beheizung und zur Warmwasseraufbereitung das zukunftsorientierte System des Luftwärmetauschers genutzt, das höchste Energieeffizienz gewährleistet und zugleich Betriebskosten spart.

Bei der Ausstattung haben Sie diverse Möglichkeiten zur Gestaltung Ihrer Wohnung, die wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch näher erläutern. Zu der Wohnung gehören zwei Tiefgaragen-Stellplätze, die zu je 15.000 € zu erwerben sind.

- Erdgeschosswohnung
- 95 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer Küche, Bad, Terrasse mit Gartenanteil
- Tiefgarage: zwei Stellplätze zu je 15.000 €
- Kellerraum 8,54m²
- Schwellenlos
- Bad mit Walk-In-Dusche
- Gemeinschaftlicher Waschkeller
- Luftwärmetauscher, Fußbodenheizung
- Bodenbeläge nach Bemusterung
- Fertigstellung Ende 2022

Engel & Völkers Heusenstamm Obertshausen Rodgau Seligenstadt
Obertshausen@engelvoelkers.com

Heusenstammer Straße 30 · 63179 Obertshausen

EV Immobilien Südhessen GmbH

Tel. +49 6104 789-000



ENGEL & VÖLKERS

Straße im Loh 23

Whg. 1, EG li. Straße im Loh 23, 63179 Obertshausen

E&V ID W-02IISZ



Lagebeschreibung

Obertshausen steht für ein Leben im Grünen, gepaart mit urbanem Flair. Dieses exklusive Bauprojekt wird in unmittelbarer Nähe zum Obertshausener Wald errichtet. Gelegen im Kreis Offenbach, ist Obertshausen eine moderne Kleinstadt, bestehend aus den zwei Ortsteilen: Obertshausen und Hausen mit insgesamt in etwa 25.000 Einwohnern. Aufgrund seiner hervorragenden Infrastruktur hat Obertshausen in den letzten Jahren eine stark steigende Nachfrage nach attraktivem Wohnraum zu verzeichnen. Über die Autobahn A3 erreichen Sie in wenigen Minuten die Stadt Frankfurt oder Offenbach am Main. In gerade einmal 20 Minuten sind Sie mit der S-Bahn vom Obertshausener

Bahnhof an der Frankfurter Hauptwache. Ein idealer Standort für Berufstätige aus dem Rhein-Main Gebiet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung, und eine Vielzahl an Restaurants und Unternehmungen machen die Stadt so lebenswert. Sowohl Kindergärten, als auch Grund- und Weiterführende Schulen bietet Obertshausen, genauso wie ein breites Angebot an Ärzten und gesundheitlichen Dienstleistungen. Somit zählt Obertshausen zu den beliebtesten Städten im sogenannten „Frankfurter Speckgürtel“.

Engel & Völkers Heusenstamm Obertshausen Rodgau Seligenstadt
Obertshausen@engelvoelkers.com
Heusenstammer Straße 30 · 63179 Obertshausen
EV Immobilien Südhessen GmbH
Tel. +49 6104 789-000



ENGEL & VÖLKERS

Straße im Loh 23

Whg. 1, EG li. Straße im Loh 23, 63179 Obertshausen

E&V ID W-02IISZ



Wohnbeispiel



Visualisierung Bad

Engel & Völkers Heusenstamm Obertshausen Rodgau Seligenstadt
Obertshausen@engelvoelkers.com
Heusenstammer Straße 30 · 63179 Obertshausen
EV Immobilien Südhessen GmbH
Tel. +49 6104 789-000

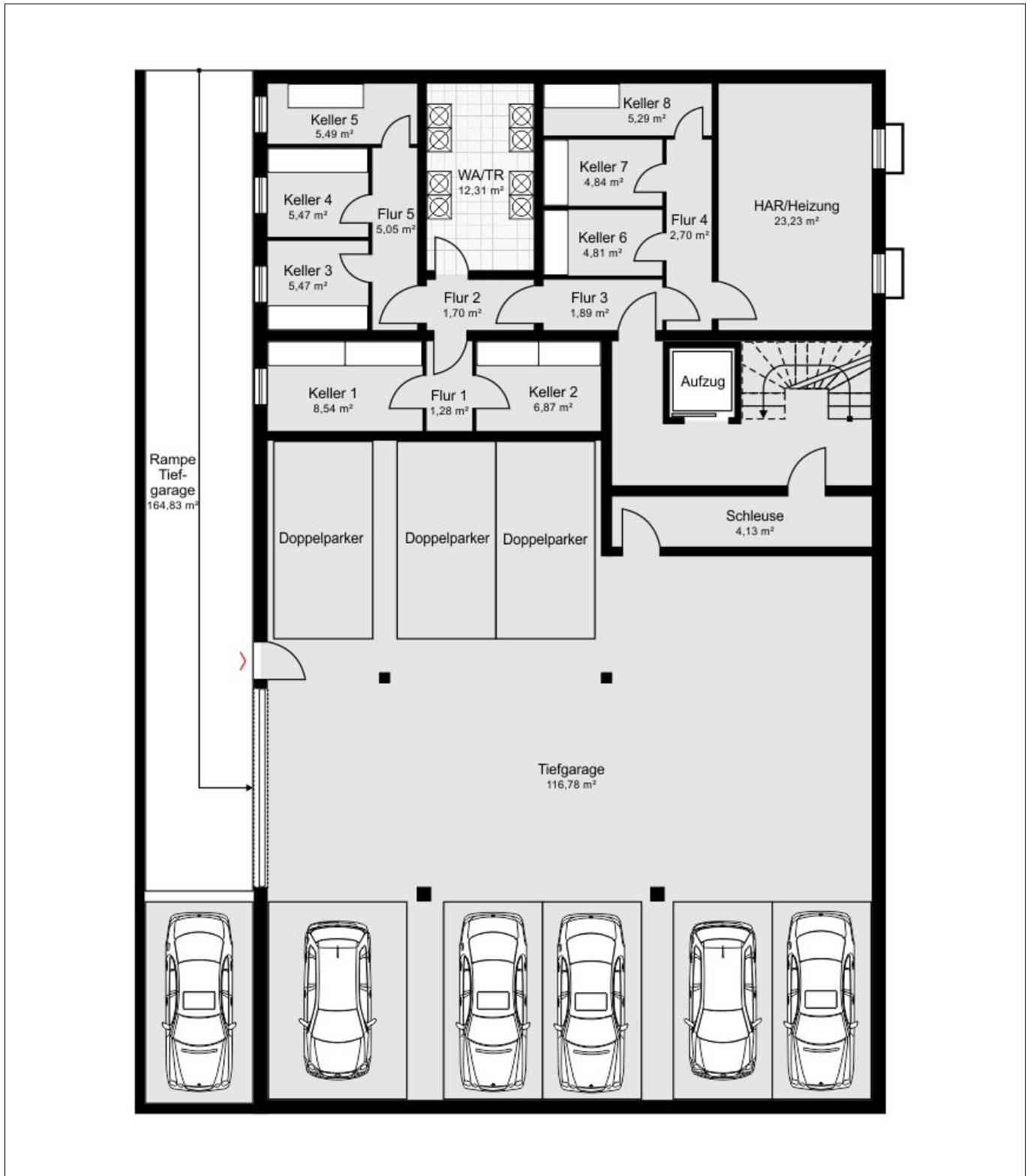

ENGEL & VÖLKERS

Grundriss



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss



Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, EV Immobilien Süd Hessen GmbH, Heusenstammer Straße 30, 63179 Obertshausen, Obertshausen@engelvoelkers.com, Tel: +49 - 6104 - 78 90 00, Fax: +49 - 6104 - 78 90 020, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende Widerrufsbelehrung

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den mit uns geschlossenen Maklerdienstleistungsvertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an uns zurück.)

An EV Immobilien Süd Hessen GmbH, Heusenstammer Straße 30, 63179 Obertshausen, Obertshausen@engelvoelkers.com, Tel: +49 - 6104 - 78 90 00, Fax: +49 - 6104 - 78 90 020

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (Entsprechendes stehen lassen / streichen) den von mir/uns (Entsprechendes stehen lassen / streichen) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Maklerdienstleistung:

Maklerdienstleistung empfangen am:

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s):



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Vereinbarung in Textform zustande. Ergibt sich nicht aus abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag mit dem Verkäufer oder Vermieter eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von vier Wochen vor Vertragsende schriftlich oder in Textform gekündigt hat.

2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für die hierdurch entstehenden Schäden.

3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.

4. Soweit keine Interessenkollision oder ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Miet-, Pacht oder ähnlicher Nutzungsvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch dem Grunde nach nicht, sofern nicht ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.

6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.

7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.

8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig titulierte sind.

10. Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Objektnachweis

Datum

Kunde:

Name des Kunden

.....

Anschrift des Kunden

.....

Objekt :

Anschrift

.....

E&V Objekt ID

Sehr geehrte(r) Herr/Frau.....,

gerne sind wir Ihnen bei der Immobiliensuche behilflich. Sie interessieren sich für das vorstehend bezeichnete Objekt.

Wenn Sie aufgrund einer von uns nachgewiesenen Gelegenheit oder aufgrund unserer Vermittlungstätigkeit als Makler das Objekt kaufen, schulden Sie eine mit wirksamem Abschluss des Kaufvertrages fällige Provision in Höhe von 3% zuzüglich der derzeit gesetzlich vorgesehenen Mehrwertsteuer. Maßgeblich für den Steuersatz ist der Zeitpunkt unserer Leistungserbringung. Mit dem Verkäufer haben wir eine Provision in derselben Höhe vereinbart. Dieser Vereinbarung liegen die umseitigen oder gesondert beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde, deren Kenntnisnahme Sie hierdurch bestätigen.

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Rahmen des mit Ihnen bestehenden Vertragsverhältnisses. Weitere Informationen über die Datenverarbeitung entnehmen Sie bitte unter <https://www.engelvoelkers.com/de-de/obertshausen/datenschutz/> oder aber in den Aushängen in unserem Shop.

Schließlich informieren wir Sie über Ihr Recht, diesen Maklervertrag gemäß den nachstehenden Bestimmungen zu widerrufen.



Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, EV Immobilien Südhessen GmbH, Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH, A, Heusenstammer Straße 30, D-63179 Obertshausen, Telefax +49 – 6104 – 78 900 20, Obertshausen@engelvoelkers.com, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende Widerrufsbelehrung

Mit Ihrer Unterschrift unter diese Vereinbarung bestätigen Sie, dass Sie die vorstehende Widerrufsbelehrung gelesen und verstanden haben.

Wir weisen Sie zudem darauf hin, dass Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Maklertätigkeit auf Ihren ausdrücklichen Wunsch hin vollständig erbracht haben, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben und bitten Sie, diesen Wunsch nachstehend auszudrücken.

[] Ich stimme in Kenntnis des möglichen vorzeitigen Erlöschens meines Widerrufsrechts ausdrücklich zu, dass EV Immobilien Südhessen GmbH, Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH Maklertätigkeit beginnt, bevor die oben genannte Frist für die Ausübung meines Widerrufsrechts abgelaufen ist.

Für das uns von Ihnen entgegengebrachte Vertrauen danken wir Ihnen herzlich.

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift des Lizenzpartners/Unterschrift Kunde

Vertretungsberechtigten



Straße im Loh 23

Whg. 1, EG li. Straße im Loh 23, 63179 Obertshausen

E&V ID W-02IISZ

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den mit uns geschlossenen Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es an uns zurück.)

An EV Immobilien Südhessen GmbH, Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH, A, Heusenstammer Straße 30, D-63179 Obertshausen, Telefax +49 – 6104 – 78 900 20, Obertshausen@engelvoelkers.com,

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Maklerdienstleistung:

Maklerdienstleistung empfangen am: _____

Name des/der Verbraucher(s): _____

Anschrift des/der Verbraucher(s): _____

Ort / Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s):

