

Energieeffizientes Einfamilienhaus mit Garten



Lage:	Grünberg
Wohnfläche:	ca. 120 m²
Grundstücksfläche:	449 m²
Zimmer:	5
Baujahr:	2005
Energieeffizienzklasse:	A+
Kaufpreis:	429.000 €

Courtage: 2,975 % inkl. ges. MwSt. vom Kaufpreis

(Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Miya Immobilien hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.)



Ihr Ansprechpartner:

Natascha Dogan
0176/41204000

Dorf-Güller Str. 43
35415 Pohlheim

info@miya-immobilien.de
www.miya-immobilien.de

Objektbeschreibung

Das Niedrigenergiehaus wurde 2005 in Massivbauweise von qualifizierten Fachfirmen errichtet und befindet sich in zentraler Lage von Grünberg. Besonders hervorzuheben ist die energieeffiziente Erdwärmepumpe mit Erdwärmekollektoren, die ein sparsames und umweltfreundlicheres Heizen ermöglicht. Die Regenwasserzisterne ist an das Dach angeschlossen und spart nicht nur Kosten bei der Gartenbewässerung, sondern auch bei den Abwassergebühren. Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich sowie eine offen geschnittene Küche mit Blick auf den Essbereich und den Garten. Des Weiteren bietet das Erdgeschoss einen Hauswirtschaftsraum neben der Küche, ein Arbeitszimmer und ein Gäste-WC. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in den wunderschön angelegten Garten mit Terrasse. Hier lässt sich der Sommer besonders gut genießen. Über die geschmackvolle Holzterrasse im Flur erreichen Sie das Dachgeschoss mit 3 Schlafzimmern und einem hellen Tageslichtbad. Das Badezimmer verfügt über ein Doppelwaschbecken, eine Badewanne und eine Dusche. Für Stauraum ist auf dem gedämmten Spitzboden gesorgt. Einen weiteren Vorteil bietet die große Fertigarage mit direktem Zugang zum Garten. Reparaturen erfolgten in:

2022: Abdichtung auf der Garage

2023: Neuer Kompressor Wärmepumpe

2024: Neuer Regler (Display) Wärmepumpe

Ausstattung

- Einbauküche mit Hauswirtschaftsraum
- Laminat und Fliesenböden
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Rollläden (Rollkästen gedämmt)
- Türen und Zargen aus Buche Furnier
- Holztreppe aus Buche
- Fußbodenheizung

Heliotherm Erdwärmepumpe mit Erdwärmekollektoren, flächig verlegt in zwei Lagen ca. 1,40 m und 1,70 m tief

- Regenwasserzisterne aus Beton ca. 3000l Fassungsvermögen
- Gäste-WC
- Armaturen Bad und Gäste-WC von Hansa/Grohe

- Fertigarage
- Außenwände 36er Poroton, Innenwände 28er Poroton
- Fassadenanstrich mit Silikonharzfarbe
- EG Unterbodendämmung 24 cm
- zwei Ringanker auf 2,5 m und 5 m Höhe
- Dachstuhl Eiche, gedämmt
- Zwischenboden OG/Dachstuhl gedämmt
- Traufe und Fallrohre aus Kupfer, Traufschalung aus Eiche
- Tonziegel

Lage

Grünberg befindet sich im mittelhessischen Landkreis Gießen und ist staatlich anerkannter Luftkurort. Mit seinen ca. 14.000 Einwohnern besteht Grünberg aus einer Kernstadt und 13 Stadtteilen. Das Stadtzentrum mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Ärzten ist sogar fußläufig erreichbar. In der Kernstadt gibt es 4 Kitas, eine Grundschule sowie eine weiterführende Schule. Das Naherholungsgebiet Brunnental lädt zum Spazieren und Wandern ein.

Daten im Überblick

Objektart:	Einfamilienhaus
Lage:	35305 Grünberg (Kernstadt)
Wohnfläche:	ca. 120 m ²
Grundstücksgröße:	449 m ²
Baujahr:	2005
Zimmer:	5
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Erdwärmepumpe
Energieträger:	Strom
Endenergieverbrauch:	24,3 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Bj. Heizung:	2005
Kaufpreis:	429.000,00 €
Käuferprovision:	2,975 % inkl. ges. MwSt.



MIYA IMMOBILIEN



Hinweis: Alle in diesem Angebot enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers, sodass wir hierfür keine Gewähr übernehmen können. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die dem Kunden von Miya Immobilien erteilten Informationen sind ausschließlich für diesen bestimmt. Er darf sie nicht an einen Dritten weitergeben.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Miya Immobilien, Geschäftsinhaberin Natascha Dogan, Dorf-Güller Str. 43 in 35415 Pohlheim

Der Kunde akzeptiert die nachfolgenden Geschäftsbedingungen für Dienstleistungen von Miya Immobilien, indem er Angebote oder Dienstleistungen von Miya Immobilien in Anspruch nimmt, verwendet oder unwidersprochen duldet. Verwendung im vorbezeichneten Sinne ist die Nutzung und/oder Weitergabe des Angebots in jeder denkbaren Art und Weise.

§1 Geltungsbereich

Die Firma Miya Immobilien, erbringt ihre Dienste gegenüber ihrem Vertragspartner (im folgenden Kunde genannt) ausschließlich auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Sie gelten auch für alle künftigen Geschäftsbeziehungen mit demselben Kunden, ohne dass es einer nochmaligen ausdrücklichen Vereinbarung bedarf. Abweichenden Regelungen, insbesondere einer Gegenbestätigung des Kunden unter Bezugnahme auf seine Geschäftsbedingungen wird hiermit widersprochen.

§2 Vertragsgegenstand, Doppeltätigkeit

Vertragsgegenstand ist der Nachweis oder die Vermittlung von Grundstücken, Gebäuden, Geschäfts- oder Gewerberäumen sowie Wohnräumen zum Zwecke des Abschlusses von Kauf-, Miet- oder Pachtverträgen. Miya Immobilien ist berechtigt sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig zu werden.

§3 Angebote, Vertragsschluss, Vorkennntnis des Kunden

Ein Angebot von Miya Immobilien zum Abschluss eines Maklervertrags liegt dann vor, wenn sie dem Kunden einen oder mehrere Nachweise über Grundstücke, Gebäude, Geschäfts-, Gewerbe- oder Wohnräume erbringt oder eine Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages über Objekte der vorstehend genannten Art bietet. Nachweise sind stets unverbindlich und erfolgen freibleibend. Der Maklervertrag kommt zustande, wenn der Kunde nach Erhalt eines oder mehrerer Nachweise durch Miya Immobilien Kontakt mit dem Eigentümer oder mit Miya Immobilien aufnimmt. Irrtum, Zwischenvermietung, -verpachtung und/oder -verkauf bleiben vorbehalten. Ist dem Kunden ein Angebot von Miya Immobilien bei Erhalt bereits bekannt, ist er verpflichtet, dies Miya Immobilien unverzüglich, spätestens aber innerhalb von drei Tagen nach Zugang des Angebots von Miya Immobilien schriftlich mitzuteilen. Unterlässt der Kunde diese Mitteilung, ist er zum Ersatz des Miya Immobilien hierdurch entstehenden Schadens verpflichtet.

§4 Entstehen und Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch entsteht, wenn auf Grund des Nachweises und/oder der Vermittlung durch Miya Immobilien ein Vertrag zu Stande kommt. Als Vermittlungsleistung von Miya Immobilien gilt bereits die auf separates Anfordern erfolgende schriftliche oder mündliche Übermittlung weiterer Informationen oder Unterlagen über ein bestimmtes Objekt. Ein Provisionsanspruch besteht ferner auch dann, wenn in näherem zeitlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von Miya Immobilien nachgewiesenen bzw. vermittelten Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen oder Erweiterungen des zunächst abgeschlossenen Vertrags (z.B. Ankauf eines zunächst gemieteten Objektes) zustande kommen; beim Abschluss weiterer Verträge entsteht jeweils ein gesonderter Provisionsanspruch, bei Erweiterungen des ursprünglichen Vertrages wird die zunächst gezahlte Provision angerechnet oder der zustande gekommene Vertrag aufgrund einer auflösenden Bedingung erlischt, die Parteien ihn einvernehmlich aufheben oder der Vertrag sonst in irgendeiner Weise nachträglich entfällt. Die Provision wird bei Abschluss eines Vertrages bzw. dessen notarieller Beurkundung sofort zur Zahlung fällig. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch. Im Fall des Verzugs werden die gesetzlichen Verzugszinsen fällig, mindestens jedoch in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB.

§ 5 Provisionshöhe

Zwischen Miya Immobilien und dem Kunden werden folgende Provisionssätze für Nachweis- / Vermittlungsprovisionen vereinbart: bei An- und Verkauf von Einfamilienhäusern (ggf. mit Einliegerwohnung) und Eigentumswohnungen, sind vom Verkäufer und Käufer je 2,975 % inkl. MwSt. vom notariell vereinbarten Gesamtkaufpreis zu zahlen. Bei Grundstücken und Häusern ab 2 Wohneinheiten (nicht Einliegerwohnung) sind vom Käufer 5,95 % inkl. MwSt. vom Gesamtkaufpreis zu zahlen. Bei Vermietung von Wohnraum 2,38 Kalt-Monatsmieten inkl. MwSt., zahlbar vom Vermieter. Bei Vermietung/Verpachtung gewerblicher Objekte 2,5 Netto-Monatsmieten/-pachtzinsen zzgl. MwSt., zahlbar vom Mieter/Pächter.

§ 6 Pflichten des Kunden

Der Kunde ist verpflichtet, Miya Immobilien von jeglichem Vertragsabschluss unter Nennung der Konditionen zu informieren und auf Verlangen von Miya Immobilien eine Abschrift des geschlossenen Vertrages zur Verfügung zu stellen. Bei der Aufnahme von Vertragsverhandlungen aufgrund der Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit von Miya Immobilien hat der Kunde auf die Tätigkeit von Miya Immobilien hinzuweisen. Der Kunde ist ferner verpflichtet, vor Abschluss des eines jeden Vertrages bei Miya Immobilien Rückfrage zu halten und den Termin des Vertragsschlusses rechtzeitig mitzuteilen. Wird ein dem Miya Immobilien erteilter Auftrag gegenstandslos, so hat der Kunde Miya Immobilien hiervon unverzüglich zu unterrichten. Anderenfalls hat der Kunde die Aufwendungen von Miya Immobilien zu ersetzen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

§ 7 Haftung

Miya Immobilien haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, soweit nicht eine Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit vorliegt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Eigentümer/Vermieter zur Verfügung gestellten Information wird keine Haftung übernommen. Darüber hinaus übernimmt Miya Immobilien auch für die Objekte und die Bonität der Vertragsparteien keine Haftung.

§ 8 Vertraulichkeit, Weitergabe an Dritte

Die dem Kunden von Miya Immobilien erteilten Informationen sind ausschließlich für diesen bestimmt. Er ist verpflichtet, diese streng vertraulich zu behandeln. Er darf sie nicht an einen Dritten weitergeben. Verletzt der Kunde diese Pflicht und kommt ein Hauptvertrag mit dem Dritten zustande, so ist der Kunde gleichwohl zur Zahlung der vereinbarten Provision in voller Höhe an Miya Immobilien verpflichtet. Gleiches gilt, wenn ein Unternehmen, an dem der Kunde wirtschaftlich oder rechtlich mittelbar oder unmittelbar beteiligt ist oder an dessen Erträgen der Kunde mittelbar oder unmittelbar wirtschaftlich teilnimmt oder auf dessen Leitung er Einfluss hat, den Vertrag abschließt.

§ 9 Gerichtsstand, Erfüllungsort

Für den Fall, dass der Kunde Vollkaufmann ist, wird als Gerichtsstand und Erfüllungsort Gießen vereinbart.

§ 11 Nebenabreden, Salvatorische Klausel

Mitarbeiter von Miya Immobilien sind nicht befugt, mündliche Nebenabreden zu treffen oder mündliche Zusicherungen zu geben, die über den Inhalt des jeweiligen Vertrages einschließlich dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen hinaus gehen. Änderungen und Ergänzungen dieser Geschäftsbedingungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst.

Hinweis: Alle in diesem Angebot enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers, sodass wir hierfür keine Gewähr übernehmen können. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die dem Kunden von Miya Immobilien erteilten Informationen sind ausschließlich für diesen bestimmt. Er darf sie nicht an einen Dritten weitergeben.