

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI

Engagierte Beratung . Beste Präsentation . Erfahrung seit 28 Jahren . ImmoProfi André Zahedi e.K.

www.immoprofi-zahedi.de

0 61 51 - 59 90 5-0



3 1/2 Zimmer-DG-ETW Bensheim / Schönberg
Ideal für 2 - mit 171 m² Wfl., 2 Bäder, Sauna, 2 Dachterrassen mit Blick ins Grüne, Balkon, Keller, Garage und Pkw-Stellplatz. Sofort frei.
Kaufpreis 314.850 €



Die Sonne im Garten genießen Weiterstadt-Schneppenhausen
Freistehendes 1-FH mit ca. 180 m² Wfl., 5 1/2 Zimmer, 2 Bäder, Einbauküche, 836 m² Sonnengrundstück, Freisitz, Doppelgarage u. viel Keller. Frei nach Absprache.
Kaufpreis 359.000 €



3 1/2 Zimmer-ETW mit Wintergarten + eig. Garten in Gräfenhausen
Gemütliche u. gepflegte 3 1/2 Zimmer-ETW mit 135,7 m² Wfl., 41,59 m² Nfl., eig. Garten, Teich, Einbauküche, Kachelofen, Garage + Carport. Frei ab Juni 2014.
Kaufpreis 269.000 €



200 qm für Leute, die hohe Ansprüche ans Wohnen stellen
Baubiologisch Top! Freistehendes 1-FH in Mühlthal, Baujahr 2012 mit 200 m² Wfl., 6 1/2 Zimmer, 2 Bäder, hochw. Einbauküche, 556 m² Grundstück u. Garage.
Kaufpreis 775.000 €



Füße hochlegen erwünscht! Freistehendes 1-2 Familienhaus
Freistehendes 1-2 FH mit ca. 243 m² Wfl., 8 Zimmer, 2 Bäder, Einbauküche, 808 m² Traumgrundstück, Doppelgarage in Münster. Frei ab Spätsommer 2014.
Kaufpreis 548.500 €



ImmoProfi André Zahedi e.K.

www.immoprofi-zahedi.de

Holzhofallee 15 A
64295 Darmstadt

06151-59905-0



Sie sollten das Beste wählen! Landhausvilla in Rödermark
Exklusives freist. Domizil Bj. 91 mit Schwimmbad u. Doppelgarage, 240 m² Wfl., 3 Bäder, Sauna, Kamin, hochw. EBK, Teich im Garten u. 1.071 m² Grundstück.
Kaufpreis 1.195.000 €



Beim Anblick dieses Hauses bekommt man glänzende Augen
Freistehendes 1-FH, ca. 210 m² Wfl., 4 Zimmer, Galerie, 2 Bäder, Sauna, hochw. EBK, 1.212 m² Traumgrundstück, große Terrassen u. Doppelcarport in Lindenfels.
Kaufpreis 475.000 €



Freist. Einfamilienhaus mit ELW Mühlthal
Freistehendes 1-FH mit ELW mit 246 m² Wfl., gr. Sonnenterrasse, 2 Balkone, Kamin, 715 m² Grundstück u. Doppelgarage in Mühlthal. Frei ab April 2014.
Kaufpreis 465.000 €



Exklusive Wohnlage Darmstadt-Komponistenviertel
Einfamilienhausbaugewinn mit Schwimmbad, offenem Kamin, 391 m² Wfl., Sonnenterrasse, Garage u. 650 m² Grundstück in Toplage Darmstadt. Freierwerbend.
Kaufpreis 1.200.000 €



Wohnen in bester Wohnlage Seeheim-Jugenheim
Freistehendes 1-FH mit Wintergarten, Kachelofen, 2 Bädern, 237 m² Wohnfl., 6 Zimmern u. 1.553 m² Sonnengrundstück in Jugenheim. Kurzfristig freierwerbend.
Kaufpreis 749.000 €

Angebote Immobilien

BESSUNGER LOGEN Lebendige Wohnvielfalt in Darmstadt

Nur noch 4 Wohnungen verfügbar

Hier wohnen Sie auf der Sonnenseite!
Hochwertige 4-Zimmer-Eigentums-Wohnungen von 127 m² bis 140 m²
www.bessunger-logen.de

Wir beraten Sie gerne:
dingeldey immobilien - Wolfgang Dingeldey
Telefon: 06151-9928404 Telefax: 06151-9928405
Mobil: 0173-3147951 E-mail: info@dingeldey-immobilien.de
www.dingeldey-immobilien.de

Student sucht WG
Ihr Wohnungsmarkt für Darmstadt und Südhessen.
Hier finde ich das richtige Zuhause!

Auerbach - Stadtvillen
schöne zentralgelegene neuwertige Wohnung
3 ZKBB, 81qm
795.- € + NK+KT
mit gehobener Ausstattung in ökologischer Bauweise mit Erdwärme, Aufzug u. TG
- Provisionsfrei -
ab 01.05.2014 zu vermieten
Dreher & Blasberg
Tel. 06251-130310
www.dreher-immo.de

Dieburg: alt. RMH, 4 Zi./Küche/Bad/WC 169 T €
Roßdorf: 1-2 FH, 200 m² Wfl., gr. Grundstück 395 T €
Reinheim-OT: helle ETW 4-5 Zi., 105 m² Wfl. 145 T €
Reinheim-OT: Penthouse, ca. 157m² Wfl., 298 T €
Gr.-Bieberau: ausb. Scheune, für gr. WHG 55 T €
Reinheim-OT: moderne, ökol. DHH 355 T €
www.veroplus-immobilien.de
Tel. 0 60 71 - 96 99 633

Häuser

IM APRIL! +++ NUR IM APRIL! +++ NUR IM

SH 142 FS 158.900,- € | SH 122 WB - Var. A 140.900,- € | 152.900,- € | 135.900,- €
inkl. Bodenplatte, Classic Line Angebot bis 30.04.14 | scanhaus.de

MUSTERHÄUSER
Gründau-Lieblos
Gottlieb-Daimler-Str. 5
Tel. 06051-473828
Bad Vilbel
Ludwig-Erhard-Str., Pl. 47
Tel. 06101-9850289

Vertriebsbüro Odenwald
Tel. 06062-955808
Vertriebsbüro Groß-Zimmern
Tel. 06071-4988867

Freie Grundstücke
in Bensheim und an der gesamten Bergstraße

SCAN HAUS
Made in Germany

DA- Arheilgen
REH, Bj.70, 5 Zimmer, 105m², Grdst. 275m², voll unterkellert, Wintergarten, Garage, gr. Doppelcarport, saniert 1986/98, von privat, keine Makler
Tel. 0152 31875736

Hofreite in Höhenlage im vorderen Odenwald, 2600 m² Grdst., € 269.000,-
Bernd Haffki Immo. 06150-1818740

Pfungstadt, freistehendes 1-2-Fam.-Haus, 320 m² Grundstück, € 225.000,-
Bernd Haffki Immo. 06150-1818740

DA/Damaschkestraße: Freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus für Naturliebhaber mit weiterem Entfaltungspotenzial am Wald. Baujahr 1954 - Ausbaubau 1987. Grundstück 675 m². 1A-Infrastruktur. Von Privat - KEINE MAKLER! 365.000,- € ☎ 06151/596871

Bungalow, prov.frei, ausgebaut. Dach (Wohnung), ausgebaut. Keller, 3 Bäder, Sauna, Kaminofen, Kamin i. Whz., sehr gepf. Garten, Gartens., Terr., Markise, 515 m² Grdst., ruh. Lage i. Büttelborn, sof. zu verk., Tel. 06152-86200 oder 0173-3293648

Innenstadtnahe, grüne Wohnquartiere inmitten guter Infrastruktur sind stark nachgefragt.
Und Bessungen ist eines der attraktivsten Stadtteile Darmstadts. Mitte 2014 steht für die Nachfrage nach neu gebauten, hochwertigen Wohnungen eine neue Adresse zur Verfügung.

Nicht ganz umsonst trägt das Projekt den Namen „Bessunger Logen“. Denn alle, die einmal in der Heidelberger Straße 148 einziehen werden, blicken – mit Ausnahme des Erdgeschosses – ungehindert nach Süden. Und von der Dachterrasse aus kann man den Blick schweifen lassen Richtung Bergstraße ebenso wie hinüber nach Rheinhessen. Logenplätze. Mit einem qualifizierten Feldstecher könnte man eventuell nach dem Reifegrad der Weintrauben schauen.

Nachdem der alte Gebäuderiegel auf diesem Grundstück im Sommer letzten Jahres weichen musste, wurde in bemerkenswert kurzer Zeit der Rohbau fertiggestellt. Die drei leicht versetzt angeordneten Mehrfamilienhäuser warten auf mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss mit großzügigen Dachterrassen. Die Darmstädter Entwicklungsgesellschaft „Heureka Development“ hat in zweijähriger Planungsarbeit das „gehobene Projekt mit hochwertigen Wohnungen“ – so Geschäftsführer Robert Waidhaas – auf die Beine gestellt. Waidhaas, aus Graz stammend, hat Heureka Development 2008 gegründet und entwickelt Projekte im gesamten Rhein-Main-Gebiet. Von der „großartigen Lage“ im südlichen Bessungen ist er im Höchstmaße angetan. Die sei bis dato überhaupt nicht zur Geltung gekommen und werde mit diesem Neubau erst wahrnehmbar. „Wir sorgen für überdurchschnittliche Qualität, keinesfalls aber für absoluten Luxus“, wägt Waidhaas ab. Die Wohnungen sind mit offenem Grundriss zwischen 66 und 180 Quadratmetern groß, „eine Raumhöhe von über 260 Zentimetern garantiert ein modernes Wohngefühl“, so die Baubeschreibung im Netz.

Jeder der drei Baukörper hat einen eigenen Aufzug mit direktem Anschluss auch zur gemeinsamen Tiefgarage mit 25 Stellplätzen. Das Gesamtgebäude ist durchweg barrierefrei konzipiert. Das Erdgeschoss gibt Chancen zur privaten Gartennutzung, das Staffelgeschoss bietet mit den Dachterrassen den Fernblick an. Eine Pelletheizung sorgt in Verbindung mit Fußbodenheizungen für Wärme. Deshalb ist es auch nicht verwunderlich, dass bereits 17 Wohnungen verkauft sind. Auch für die noch verbleibenden 4 Wohnungen, die über attraktive Grundrisse verfügen und mit ihren 4 Zimmern sowie Tageslichtbädern ein gehobenes Wohnen ermöglichen, gibt es starkes Interesse. Noch sind sie aber zu haben. Heureka aus Darmstadt hat auch dafür Sorge getragen, dass die allermeisten Projektpartner aus Darmstadt kommen und somit auch die Wertschöpfung in der Stadt und Region bleibt. Das Projekt kann auch die hervorragende Infrastruktur im Revier nutzen: Straßenbahnhaltestelle um die Ecke, vielfältiger Einzelhandel fußläufig erreichbar. Und mit der Entwicklung der Konversionsflächen, nicht zuletzt jener der einstigen Cambrai-Fritsch-Kaserne, „kann das Umfeld im Süden Bessungen nur weiter gewinnen“, sagt Robert Waidhaas.

§ EXPERTENTIPP

Wann sind Grundstückskaufverträge wegen Wucher anfechtbar?

Kaufverträge können sittenwidrig sein, wenn zwischen Leistung und Gegenleistung ein grobes Missverhältnis besteht. Die Folge davon ist, dass der Vertrag rückabgewickelt werden muss. Wann ist das der Fall? Die Rechtsprechung geht von einer Sittenwidrigkeit ab einer Verkehrswertüber- oder unterschreitung von ca. 80-90 Prozent aus. Verkaufen Sie also nach erfolgreichen Verhandlungen Ihr Grundstück mit einem Verkehrswert von 100.000 € für 150.000 € Verkaufspreis, ist das rechtlich nicht zu beanstanden und völlig im Rahmen der Vertragsfreiheit. Verkaufen Sie allerdings wissenschaftlich ein Grundstück mit einem Verkehrswert von 100.000 € für 200.000 €, kann darin ein sittenwidriges Geschäft liegen. Der Bundesgerichtshof hat in einer Entscheidung vom 14.01.2014 (Az.: V ZR 249/12) festgehalten, dass die Grenze, ab welcher von einem sittenwidrigen Vertrag ausgegangen wird, bei einer Verkehrswertüber- oder unterschreitung von 90 Prozent erreicht ist. Der Entscheidung ist außerdem zu entnehmen, dass eine verwerfliche Gesinnung des Verkäufers bei einem groben Missverhältnis zwischen Verkehrswert und Verkaufspreis vermutet wird. Dies stellt eine Beweiserleichterung für den Käufer dar, welcher möglicherweise den Vertrag rückabwickeln möchte.

mitgeteilt von Rechtsanwalt Falk Ostmann
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Einfamilienhäuser

SpardaBaufinanzierung
Top-Bauzins
ab 50.000 Euro
Bauen - Kaufen - Modernisieren
1,97%
Sollzinssatz p. a.
DIE Bank für Hessen – als leistungsfähiger Baufinanzierer:
• 40 x persönlich für Sie vor Ort
• freie Sondertilgung bis 5 % p. a.
• keine eigene Bearbeitungsgebühr

Reihenendhaus in Weiterstadt / Gräfenhausen, ca. 125 m², 6 Zi., Garten, Doppelgarage, € 280.000,-
Immobilien Vermittlungs Service
Fischbach Tel. 06151-41512
Homepage: www.ivsfischbach.de

DA-Heimstätteniedlung RMH
Bj. 99, 115 m² Wfl., EBK, 150 m² Grundstück, schöner Garten, Pkw-Stpl., Niedrig-Energie-Holzständerbauw., kontr. Wohnraumlüftg., m. Wärmerückgew., frei ab Sept., KP 326.000,- €.
☎ 06151/3082577

Reihenendhaus in Weiterstadt, ca. 109 m², 4 Zi., Garten, Garage, € 298.000,-
Immobilien Vermittlungs Service
Fischbach Tel. 06151-41512
Homepage: www.ivsfischbach.de

Schöne DHH in Groß-Umstadt
Neubau, Grundst. 235 m², Wfl. 166 m², Garten, Terrasse, 2 Balkone, Garage, 2 Autoabstellplätze, VHB, von privat, ab sofort.
☎ 06162/943625 od. 0177/8597583

Neubau: 1 DHH, 1 RMH ab 329.000,-€, ohne Keller
www.confairimmo-team.de
Herr Sporer 0171 766 5887
Open House: Sa. 13-15 Uhr
Griesheim - Wilhelm-Leuschner-Str. 244

Reihenendhaus in Weiterstadt
ca. 114 m², grundlegend renov. 4-Zi.-Whg., Tageslichtduschbad, Wohnkü. mit gr. neuer EBK, Energiespargeräte, Balkon m. Fliesen, Gartenbenutzung ggfs. nach Absprache. Kaltmiete: 912,- € + 160,- € Nebenkosten + 2 Kaltmieten Kautions ab 1.6.2014.
☎ 06257/507497 o. 0151/57283119

Mehrfamilienhäuser

Alsbach - Zweifamilienhaus:
ca. 114 m², grundlegend renov. 4-Zi.-Whg., Tageslichtduschbad, Wohnkü. mit gr. neuer EBK, Energiespargeräte, Balkon m. Fliesen, Gartenbenutzung ggfs. nach Absprache. Kaltmiete: 912,- € + 160,- € Nebenkosten + 2 Kaltmieten Kautions ab 1.6.2014.
☎ 06257/507497 o. 0151/57283119

Mehrfamilienhaus für Kapitalanleger
in Riedstadt, Mieteinnahmen 1.410,- €/monat., Grdst. 740 m² - gepflegt, voll unterkellert, Garage, Nebengebäude, ☎ V 42837
Geschäftsverrentung, Jubiläum, Sonderveranstaltungen... Wir beraten Sie gerne und unverbindlich bei der Gestaltung Ihrer Anzeige im Echo! Setzen Sie sich rechtzeitig mit uns in Verbindung. Telefon 06151/387-330

Meine Heimat, meine Familie, mein Zuhause...

Ihr Immobilienmarkt für Darmstadt und Südhessen.
Hier möchte ich wohnen!