



**EXPOSÉ**

**1 1/2-Zimmer Apartment in Bessungen  
+VERMIETET+**



**ECKDATEN**

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 64285 Darmstadt  
Baujahr: 1983  
Zimmerzahl: 1,5  
Wohnfläche (ca.): 57 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 230,- €  
Warmmiete (ca.): 880,- €  
Aufzug: Personenaufzug  
Balkon / Terrasse: ja

**VERMIETET**  
**€ 650,-**

**Immoprofi Andre Zahedi e.K.**

Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt ° Tel.: 06151 59905-0  
Fax: 06151 59905-15 ° zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

> Etagenwohnung

> Darmstadt

> 1,5 Zimmer

> 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: iz002888



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	64285 Darmstadt
Baujahr	1983
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	57 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	650,- €
Nebenkosten (ca.)	230,- €
Warmmiete (ca.)	880,- €
Kaution	2 Monatsmieten
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 70,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	167 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1983
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

## Objektbeschreibung:

Mitten in Darmstadt-Bessungen erwartet Sie eine moderne 1 1/2 Zimmer Wohnung mit 57 qm Wohnfläche, Badezimmer, offener Küche inklusive Einbauküche sowie ein überdachter Balkon.

Außergewöhnlich hell und mit Einbauschränken, Fußbodenheizung, Aufzug, Fahrradkeller, Kellerraum und 1 Tiefgaragenstellplatz inklusive.

Hier wohnen Sie in gepflegter Nachbarschaft und haben gemütliche Restaurants sowie die Straßenbahn in Ihrer unmittelbaren Nähe.

Sofort frei. Ideal für eine bis zwei Personen. Für nähere Infos verlangen Sie bitte unsere Immobilienmaklerin Frau Marion Frell.

## Ausstattung:

- Einbauküche
- Schiebe-Raumteiler
- Einbauschränke
- Marmorbad

- Sonnenmarkise
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum
- Balkon
- Fußbodenheizung von 1983

## Lagebeschreibung:

Sie erreichen von Ihrer neuen Wohnung aus alle wichtigen Plätze in Darmstadt – auch schnell und bequem mit dem Rad oder zu Fuß. Zum Beispiel sind Sie umgeben vom Prinz-Emil-Garten, der Orangerie oder dem Wolfkehlischer Garten. Der Luisenplatz befindet sich nur 1,2 km von Ihrem neuen Zuhause. Zum Woog sind es praktische 1,8 km und zum Hauptbahnhof sind es gerade einmal 2,6 km.

## Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag

ImmoProfi Andre Zahedi ist ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt - Bessungen und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## Objektbilder:



Schlafzimmer

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Darmstadt
- > 1,5 Zimmer

- > 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz002888



Schlafzimmer



Offene Küche



Einbauschränke



Badezimmer



Offene Küche



Treppenhaus

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Darmstadt
- > 1,5 Zimmer

- > 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz002888



Hauseingang mit Aufzug



Wohneinheit



> Etagenwohnung

> Darmstadt

> 1,5 Zimmer

> 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: iz002888



## AGB:

Immoproti Andre Zahedi e.K. – Ihr Immobilienmakler in Darmstadt

wenn sie von der Immoproti Andre Zahedi e.K. schriftlich genehmigt werden.

1. Die von der Immoproti Andre Zahedi e.K. dem Auftraggeber überlassenen Angebote und Mitteilungen dürfen von diesem nur für sich selbst verwendet werden; jedoch unbefugter Gebrauch, insbesondere die Weitergabe an Dritte, rechtfertigt die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches in Höhe der Provisionszusätze gem. Ziff. 3c) der folgenden Allgemeinen Bedingungen.

2. Die Immoproti Andre Zahedi e.K. haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem Eigentümer des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus.

3. a) Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften

- Abschlüsse, die mit einem von der Immoproti Andre Zahedi e.K. nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.

- Die Provisionspflicht entsteht unabhängig davon, ob der Vertrag nach dem Angebot der Immoproti Andre Zahedi e.K. oder davon abweichend (z.B. bei der Preisgestaltung) zustande kommt.

“ Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.

3. b) Mit Vertragsabschluss über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3. c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Immoproti Andre Zahedi e.K. zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,8 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von der Immoproti Andre Zahedi e.K. nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.

Bei Vermietung von Gewerbefläche, 3,57 Mieten inkl. MwSt, zu zahlen jeweils vom Mieter.

4. Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur dann gültig, sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.

5. Ohne schriftliche Vollmacht sind Mitarbeiter der Immoproti Andre Zahedi e.K. nicht berechtigt, Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen; werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig,