



EXPOSÉ

1 1/2 Zimmer-ETW mit Balkon in  
Darmstadt-Komponistenviertel +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 64287 Darmstadt  
Baujahr: 1976  
Zimmerzahl: 1  
Wohnfläche (ca.): 44,88 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 8,75 m<sup>2</sup>  
Hausgeld (ca.): 135,- €  
Etage: 1  
Balkon / Terrasse: ja

**VERKAUFT**

**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 Zimmer

> 44,88 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002846



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	64287 Darmstadt
Baujahr	1976
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	44,88 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	8,75 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Hausgeld (ca.)	135,- €
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	103 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1976
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
barrierefrei	nein
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	sofort

Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt. vom Käufer
Provisionshinweis	Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der ImmoProfi Andre Zahedi eK zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,95 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von der ImmoProfi Andre Zahedi eK nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Mit Vertragsabschluß ist die Provision fällig.

## Objektbeschreibung:

Die ideale Wohnung für Studenten, Wochenendfahrer oder für Singles, die Ihre Ruhe suchen! In ruhiger Wohnlage in Darmstadt-Komponistenviertel erwartet Sie im 1. Obergeschoss eine 1 1/2 Zimmer-Eigentumswohnung mit überdachtem großen Balkon. 1976 erbaut und teilweise 2011 modernisiert bietet diese 44,88 qm große Wohnung einen Wohn- und Schlafbereich von ca. 31,5 qm, ein Duschbad in weiß (von 2011) mit Elektrodurchlauferhitzer, Wohn-/Schlafzimmer mit Laminatfußboden (von 2011), Holzisolierverglasung, eine davon in 1999 erneuert. Die Loggia wurde in 2011 mit einer großen elektrischen Markise mit Fernbedienung ausgestattet. In der Küche befindet sich die Gas-Etagenheizung (von 2002). Zu dieser Wohnung in einem 6-Parteienhaus (in einer Wohnanlage) gehört ein 8,75 qm großer Kellerraum, Fahrradkeller, Trockenraum und eine Gemeinschaftswaschmaschine. Freiwerdend ab sofort.

## Ausstattung:

- Gas-Etagenheizung (von 2002)
- Warmwasser über Elektroboiler/Durchlauferhitzer
- Laminatfußboden (von 2011)
- Duschbad in weiß und modern (von 2011)
- Pkw-Stellplatz
- großer Kellerraum (8,85 qm)
- Waschküche mit Gemeinschaftswaschmaschine
- Trockenraum
- Fahrradkeller
- Nebenkosten von ca. 135,- Euro mtl. ohne Heizkosten

## Lagebeschreibung:

Im östlichen Wohngebiet von Darmstadt liegt das beliebte Komponistenviertel.

Es ist eines der besten Wohnlagen in Darmstadt und daher auch sehr gefragt.

Das Komponistenviertel besitzt eine hervorragende Infrastruktur mit Kindergärten, eine nahe Grundschule, mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Gebrauch und eine gute Busverbindung in die nahe gelegene Innenstadt.

Die Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem eigenen Fahrzeug leicht zu erreichen. Ein beliebtes Naherholungsgebiet von Darmstadt das "Oberwaldhaus" befindet sich in 2 km Entfernung. Wenige Meter vom Grundstück entfernt beginnt ein weitläufiges Waldgebiet, das zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten geradewegs einlädt.

## Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist einer ihrer IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt, Darmstadt-Komponistenviertel und Umgebung.

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Darmstadt
- > 1 Zimmer

- > 44,88 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002846



Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## Objektbilder:



Wohn/Schlaf



Wohnen



Wohn/Schlaf



Hausansicht



Duschbad von 2011

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

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Darmstadt
- > 1 Zimmer

- > 44,88 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002846



Duschbad



Duschbad



> Etagenwohnung

> Darmstadt

> 1 Zimmer

> 44,88 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002846



## 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,