IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI

EXPOSÉ

2 1/2-Zimmer Maisonette-Dachgeschosswohnung in Dreieich-Offenthal +VERKAUFT+

© ImmoProfi André Zahedi e.K. www.immoprofi-zahedi.de

ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 63303 Dreieich
Baujahr: 1997
Zimmerzahl: 2,5
Wohnfläche (ca.): 74,45 m²
Nutzfläche (ca.): 5,50 m²
Etage: 2
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja

VERKAUFT
€ 265.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Maisonettewohnung
> Dreieich
> 2,5 Zimmer
> 74,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz002951

Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	63303 Dreieich
Baujahr	1997
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	74,45 m²
Nutzfläche (ca.)	5,50 m²
Kaufpreis	265.000,- €
Etage	2
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	172,80 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1997
Gartennutzung	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.
Provisionshinweis	Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Immoprofi André Zahedi e.K. 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 e.K. nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Mit Vertragsabschluss ist die Provision fällig.

Objektbeschreibung:

In ruhiger Wohnlage zwischen Frankfurt und Darmstadt in Dreieich-Offenthal erwartet Sie eine gemütliche 2 1/2 Zimmer-Maisonette-Dachgeschoß-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoß und Dachgeschoß. Erbaut 1997 bietet Ihnen Ihre neue gepflegte Wohnung ca. 74,45 qm Wohnfläche, 2 Balkone, eine "Alno"-Einbauküche mit "Siemens"-Einbaugeräten und Theke, Tageslichtbad, Parkettfußboden in den Wohnräumen, 1 Kellerraum, Waschküche, Fahrradkeller sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Ideal für 1-2 Personen. Frei ab sofort.

Ausstattung:

- Gas-Zentralheizung
- Parkettfußböden in den Wohnräumen
- "Alno"-Einbauküche mit "Siemens"-Einbaugeräten und Theke
-Tageslichtbad mit neuem Heizkörper (wird noch ausgetauscht)
- Schlafzimmer mit Einbauschrank
- 2 Balkone, davon eins 4,6 qm und 11,2 qm groß
- Kellerraum ca. 5,5 qm
- Waschküche Anschluss für Waschmaschine und Trockner mit Abluft möglich
- Fahrradkeller
- 1 Tiefgaragenstellplatz

Lagebeschreibung:

Dreieich liegt im Bundesland Hessen und erstreckt sich über eine Fläche von 53,33 Quadratkilometern. Die Einwohnerzahl von Dreieich liegt momentan bei ungefähr 40.568.
Dreieich grenzt an Neu-Isenburg, Offenbach, Heusenstamm, Dietzenbach, Rödermark, Messel, Darmstadt und Langen.
Sehenswürdigkeiten wie zum Beispiel die Burg Hayn, das Schloss Phillipseich und die "Stangenpyramide" machen Dreieich noch weit über die regionalen Grenzen hinaus bekannt.

Die Stadt Dreieich entstand im Jahr 1977 im Rahmen der kommunalen Neuordnung des Kreises Offenbach aus fünf bis dahin eigenständigen Gemeinden: Sprendlingen, Dreieichenhain, Buchschlag Götzenhain und Offenthal.

Die Dreieichbahn Dieburg – Rödermark-Ober Roden – Dreieich-Buchschlag mit den Bahnhöfen Dreieich-Offenthal, Dreieich-Götzenhain, Dreieich-Dreieichenhain, Dreieich-Weibelfeld, Dreieich-Sprendlingen und Dreieich-Buchschlag erschließt das Stadtgebiet; die Regionalbahnen der DB Regio AG verkehren werktags halbstündlich, sonntags stündlich.
Wochentags im Berufsverkehr verkehren einige Züge über Dreieich-Buchschlag hinaus direkt nach Frankfurt (Main) Hbf. Ansonsten besteht dort Anschluss an die S-Bahn-Linien S 3 und S 4. Die Bundesautobahn 661 stellt mit der Anschlussstelle Dreieich die Straßenanbindung nach Frankfurt am Main her.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Maisonettewohnung
> Dreieich
> 2,5 Zimmer
> 74,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz002951

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist Ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt, Dreieich, Sprendlichne, Offenthal, Götzenhain und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:

offene Küche + Essen

Balkon 01

Schlafzimmer

Schlafzimmer

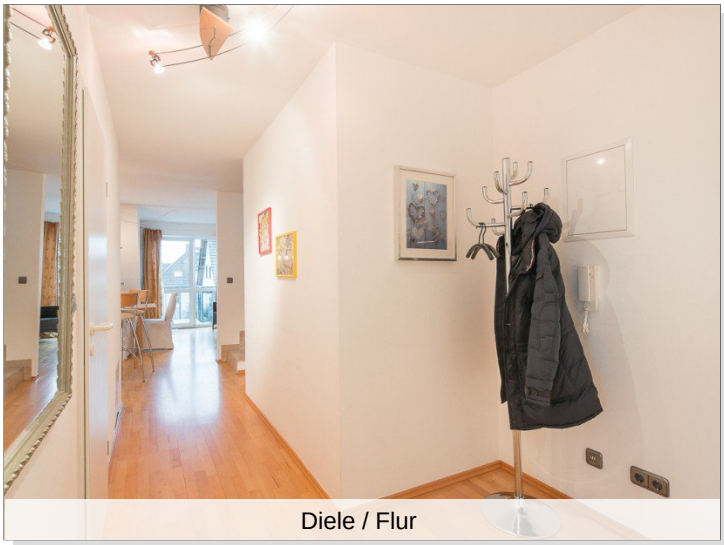
Badezimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Maisonettewohnung
> Dreieich
> 2,5 Zimmer
> 74,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz002951



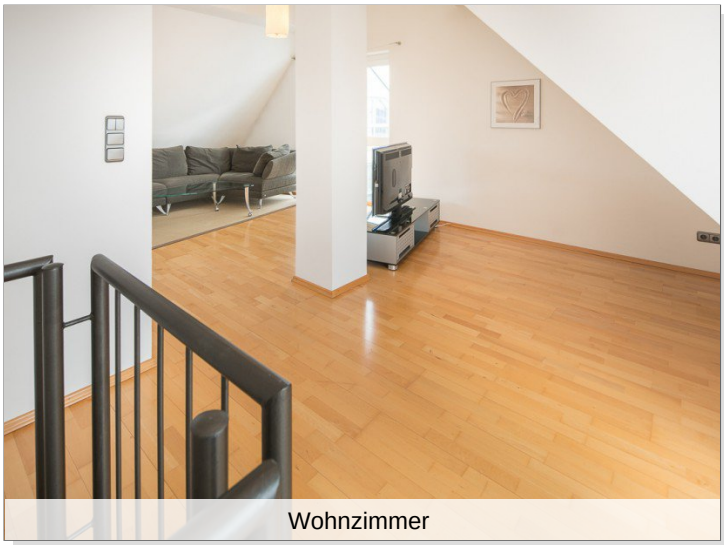
Diele / Flur

aufgang zum Wohnzimmer

Esszimmer mit gr. Balkon

Wohnzimmer im DG

Einbauküche



Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Maisonettewohnung
> Dreieich
> 2,5 Zimmer
> 74,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz002951

etw Offenthal 15

Hausansicht

etw Offenthal 16

Wohnzimmer mit Balkon 2

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Maisonettewohnung
> Dreieich
> 2,5 Zimmer
> 74,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz002951

Ansprechpartner:

Verkaufsabteilung

Telefon: 06151-59905-0
E-Mail: info@immoprofi-zahedi.de

Firmendaten:

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A
64295 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151 - 59 905-0
Fax: +49 (0) 6151 - 59 905-15
E-Mail: info@immoprofi-zahedi.de
Internet: www.immoprofi-zahedi.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführender Inhaber:
André Zahedi

Registergericht: Amtsgericht Darmstadt
Registernummer: HRA 83163
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 205700351

Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Darmstadt, 64225 Darmstadt, Postfach 111061
Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landkreis Darmstadt-Dieburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.
Mitglied bei DGHR – Deutsche Gesellschaft für Home Staging und Redesign e.V.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Dreieich
> 2,5 Zimmer
> 74,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz002951

AGB:

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

1. Die von der Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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 Vertragsabschlus über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3. c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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, wenn sie von der Immoprofi Andre Zahedi e.K. schriftlich genehmigt werden.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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