

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



2-Zimmer-ETW in Darmstadt - Kapitalanlage +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 64295 Darmstadt
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 49,99 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Etage: 5
Aufzug: Personenaufzug
Balkon / Terrasse: ja

VERKAUFT
€ 65.000,-

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

> Dachgeschosswohnung

> Darmstadt

> 2 Zimmer

> 49,99 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz002944



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	64295 Darmstadt
Baujahr	1995
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	49,99 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaufpreis	65.000,- €
Etage	5
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	125 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1995
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Kapitalanlage
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Provisionshinweis Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der ImmoProfi Andre 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 Darmstadt, nahe der Fachhochschule, bieten wir Ihnen ein 2-Zimmer-Appartement – erbaut 1995 mit überdachtem Balkon und 49,99 qm Wohnfläche – an. Diese Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss (Dachgeschoss) und wurde 2014 renoviert. Laminat im Schlafzimmer und Flur ist von 2014. Das Wohn- und Esszimmer ist mit Parkettfußboden ausgestattet und verfügt über bodentiefe Fenstern. Der 7,23 qm großer Sonnenbalkon ist nach Süden ausgerichtet. Die Wohnung ist an einer Person vermietet. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Die Miete beträgt monatlich, inklusive eines Doppelparkers in der Tiefgarage, 636,- Euro netto. Es ist ein Staffelmietvertrag vereinbart und die Nettomiete steigt pro Jahr ab März um 10 Euro monatlich. Die gesamte Liegenschaft ist in Erbpacht ab 1997 auf 198 Jahren vereinbart. Die Erbpacht läuft somit noch 179 Jahre. Die monatliche Erbpacht für diese Eigentumswohnung beläuft sich auf 290,96 Euro monatlich. Die gesamten Netto-Mieteinnahmen betragen zur Zeit 7.632,- Euro p.a.

Ausstattung:

- 1 Doppelparker in der Tiefgarage
- Aufzug
- großer überdachter Sonnenbalkon
- Parkett im Wohn- und Essbereich
- Laminat von 2014 im Schlafzimmer und Flur
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- ca. 5 qm großer Kellerraum
- Fahrradkeller
- Trockenraum
- insgesamt gepflegter Zustand

Lagebeschreibung:

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt ist ein attraktiver Wohnort im südlichen Rhein-Main-Gebiet. Darmstadt ist der Ausgangspunkt des Naturparks Bergstraße. Die perfekte Infrastruktur mit zwei Autobahnen, Bahnanbindungen in alle Richtungen und einem optimalen Nahverkehrsnetz machen Darmstadt zu einem interessanten Standort. Auch als Kultur- und Jugendstilstadt ist Darmstadt über seine Grenzen hinaus bekannt. Theater, Museen, Ausstellungen und viele Parkanlagen zeugen vom hohen Wohnwert dieser Stadt.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist Ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt-Bessungen und Umgebung. Mitglied im CompetenceClub der Immobilienprofis. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Darmstadt

> 2 Zimmer

> 49,99 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz002944



Wohnzimmer mit Balkon



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Offener Wohn- Essbereich

> Dachgeschosswohnung

> Darmstadt

> 2 Zimmer

> 49,99 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz002944



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,