



**EXPOSÉ**

**2-Zimmer-ETW+Terrasse+Garten in  
Darmstadt-Bessungen +VERKAUFT+**



**ECKDATEN**

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 64285 Darmstadt-Bessungen  
Baujahr: 1991  
Zimmerzahl: 2  
Wohnfläche (ca.): 52,52 m<sup>2</sup>  
Balkon / Terrasse: ja  
Garage / Stellplatz: ja  
Energieausweis: Verbrauchsausweis  
Wesentlicher Energieträger: Gas

**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-Bessungen
- > 2 Zimmer

- > 52,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003044



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	64285 Darmstadt-Bessungen
Baujahr	1991
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	52,52 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	195,10 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1991
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
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-Bessungen, nur wenige Minuten zu Fuß zur Straßenbahn und Innenstadt, erwartet Sie eine 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit 2 Terrassen und eigenem ca. 145 qm großen versetzten Sonnengarten. Diese halb Souterrain-Wohnung bietet Ihnen 52,5 qm Wohnfläche, Tageslichtbad, Küche, Abstellraum und Carport für 2 - 3 Pkw s. Die

Wohnung hat einen eigenen Hauseingang und ist ideal für Selbstnutzer oder Kapitalanleger. Sofort frei. Besichtigungstermine vereinbaren Sie bitte mit unserem Verkaufsteam. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## Ausstattung:

- 2 Terrassen mit Vorgarten Westseite und Hauptgarten Ostseite
- eigener Garten (ca. 145 qm)
- Duschbad mit Fenster
- Wohnung komplett gefliest
- alle Steckdosen und Lichtschalter erneuert
- weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden
- Abstellraum in der Wohnung mit Fenster
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Carport für 2 - 3 Pkws

## 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, Bahnverbindungen 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

- > Etagenwohnung
- > Darmstadt-Bessungen
- > 2 Zimmer

- > 52,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003044



Straßenansicht West



Wohnzimmer



Terrasse + Vorgarten



Wohnzimmer



Hauptterrasse



Küche

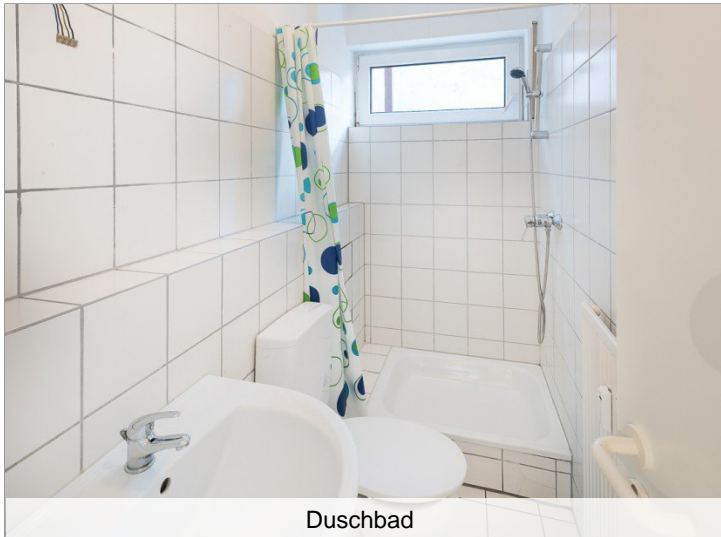
# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Darmstadt-Bessungen
- > 2 Zimmer

- > 52,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003044



Zimmer



Duschbad



Abstellraum



- > Etagenwohnung
- > Darmstadt-Bessungen
- > 2 Zimmer

- > 52,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003044



## 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,