



EXPOSÉ

2,5-Zimmer-ETW mit Loggia in Messel
+VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 64409 Messel
Baujahr: 1973
Zimmerzahl: 2,5
Wohnfläche (ca.): 59,81 m²
Nutzfläche (ca.): 13 m²
Etage: 2
Aufzug: Personenaufzug
Balkon / Terrasse: ja

VERKAUFT
€ 189.500,-

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

> Messel

> 2,5 Zimmer

> 59,81 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003152



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	64409 Messel
Baujahr	1973
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	59,81 m ²
Nutzfläche (ca.)	13 m ²
Kaufpreis	189.500,- €
Etage	2
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	101 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1973
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
rollstuhlgerecht	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.
Provisionshinweis	Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der ImmoProfi André Zahedi e.K. zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Käufer-Provision 3,57 % inklusive der gesetzlichen MwSt. vom effektiven Kaufpreis verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Die ImmoProfi Andre Zahedi e.K. hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Objektbeschreibung:

In einer gepflegten Wohnanlage in Messel zwischen Darmstadt und Frankfurt erwartet Sie im 2. Obergeschoss eine gepflegte und modernisierte gemütliche 2,5 Zimmer-Eigentumswohnung mit überdachtem Sonnenbalkon (Westseite). Die Abendsonne können Sie von hieraus genießen. Die Küche mit Theke inklusive einer gepflegten Einbauküche, das modernisierte Badezimmer, das Wohnzimmer mit Blick auf Ihren Balkon sowie das Schlafzimmer werden Ihnen bestimmt gefallen. Das halbe Zimmer eignet sich als Esszimmer oder Homeoffice-Bereich. Eine Garage, ein Pkw-Stellplatz sowie ein großer Kellerraum runden dieses interessante Immobilienangebot ab. Weitere Details sehen Sie unter der Rubrik Ausstattung.

Sofort frei.

Für einen Besichtigungstermin verlangen Sie bitte unsere Immobilienmaklerin Frau Marion Frell. Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

Ausstattung:

- Massivbauweise
- 2000 Fenster erneuert Kunststoffisolierverglasung
- überdachter Westbalkon
- Gas-Zentralheizung mit Heizkörpern, Heizkörper im Wohnzimmer und Bad sind erneuert
- 2010 Laminatfußboden in Wohnräumen verlegt
- gepflegte Einbauküche von 2010
- 2010 Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne modernisiert. Waschbecken wurde in 2018 nochmals erneuert
- 1 eigene Garage mit Stromanschluss
- 1 Pkw-Stellplatz im Freien
- ca. 13 qm großer Kellerraum
- Aufzug im Haus

Lagebeschreibung:

Messel ist eine Gemeinde im Landkreis Darmstadt-Dieburg, nordöstlich von Darmstadt gelegen. Messel grenzt im Norden an die Städte Dreieich und Rödermark (beide Kreis Offenbach) und die Gemeinde Eppertshausen, im Osten an die Gemeinde Münster und die Stadt Dieburg, im Süden an die Gemeinde Groß-Zimmern sowie im Westen an die kreisfreie Stadt Darmstadt.

Bekannt ist Messel vor allem durch die Fossilienfundstätte Grube Messel, welche von der Unesco 1995 zum Weltkulturerbe erklärt worden ist.

Der Bahnhof Messel liegt im Ortsteil Grube Messel direkt an der Main-Rhein-Bahn (Aschaffenburg - Darmstadt - Mainz - Wiesbaden). Der Bahnhof ist über einen kombinierten Fuß- und Radfahrweg von der Gemeinde zu erreichen. Es bestehen Park&Ride-Parkplätze.

Außerdem bestehen Busverbindungen direkt fast vor der Haustür nach Darmstadt-Kranichstein (mit Anschluss an die Straßenbahn in Darmstadt) und nach Rödermark.

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
- > Messel
- > 2,5 Zimmer

- > 59,81 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003152



Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist einer ihrer IVD Immobilienmakler und IVD Makler für Darmstadt, Messel und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:



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

> Messel

> 2,5 Zimmer

> 59,81 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003152



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,