

3 1/2-Zimmer-Dachgeschoss-ETW in
Darmstadt-Bessungen +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 64285 Darmstadt-Bessungen
Baujahr: 1985
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 83,01 m²
Etage: 4
Garage / Stellplatz: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas
Energieausweis Baujahr: 1985

VERKAUFT
€ 169.800,-

> Dachgeschosswohnung

> Darmstadt-Bessungen

> 3 Zimmer

> 83,01 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002718



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	64285 Darmstadt-Bessungen
Baujahr	1985
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	83,01 m ²
Kaufpreis	169.800,- €
Etage	4
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1985
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

In beliebter Wohnlage in Darmstadt-Bessungen, wo die „Lappings“ zu Hause sind, erwartet Sie diese gemütliche und 2006 modernisierte 3 ½ Zimmer-Dachgeschoss-Eigentumswohnung mit 83 qm Wohnfläche. Die offene Küche mit Essbereich glänzt durch eine moderne und neuwertige Einbauküche von 2006 mit hochwertigen elektro- Einbaugeräten, wie dem Miele Einbau-Kaffeefullautomat für leckeren Kaffee oder Espresso. Ein modernes Badezimmer von 2006 mit Duschkabine und das separate moderne Gäste-WC wird Ihnen bestimmt auch gefallen. Das Wohnzimmer sowie weitere 2 Zimmer und der Essbereich sind mit Laminatfußboden ausgestattet. Anschluss für Ihre Waschmaschine befindet sich im Badezimmer. Ein Kellerraum, Fahrradkeller sowie ein Garagenstellplatz als Doppelparker sind bereits im Kaufpreis inbegriffen. Freiwerdend ab sofort.

Ausstattung:

Schauen Sie sich bitte auch unsere weiteren Bilder auf unserer Webseite an. Viel Vergnügen!

<http://www.immoprofi-zahedi.de/iz00002718>

Lagebeschreibung:

Bessungen ist ein Stadtteil der Stadt Darmstadt. Bis 1888 war Bessungen eine eigenständige Gemeinde. Der Ruf als "ältester Teil Darmstadts" geht auf Bessungens Ersterwähnung im Jahr 1002 zurück. Dies gilt aber nur für den "Kernbereich Darmstadts", da der im 20. Jahrhundert eingemeindete Vorort Darmstadt-Eberstadt bereits früher erwähnt wurde. Tatsächlich gegründet wurde Bessungen wohl im 5. Jahrhundert von den Alemannen.

Das heutige Bessunger Ortsbild ist als eher heterogen zu bezeichnen, was aber auch den Charakter des Stadtteils ausmacht. Letzte erhaltene dörflich-bäuerliche Hofstrukturen treffen teils unmittelbar auf hohe und dichte Blockbebauung des 19. und 20. Jahrhunderts: Die Bessunger Kirche bildet den Kern der dörflichen Bebauung, die sich die Ludwigshöh- und die Niederstraße entlang zieht. In der Heidelberger Straße und der Moosbergstraße finden sich die stattlichen Wohnhäuser der Gründerzeit. Zu Bessungen gehört auch das östlich anschließende Paulusviertel, ein ab 1900 vom Darmstädter TH-Professor Friedrich Pützer geplantes Villenviertel mit starken Anleihen bei der Gartenstadtbewegung. Östlich des Paulusviertels, jenseits der Nieder-Ramstädter Straße und das Stadtgebiet begrenzend, liegen der Alte Darmstädter Friedhof, der Campus Lichtwiese der TU Darmstadt und am Böllenfalltor ausgedehnte Sportanlagen. Im Westen verdeutlicht am Donnersberggring der Wechsel von Block- zu Zeilenstruktur (der Fünfziger Jahre) das Ende des Bessunger Kernbereiches. Im Norden grenzt Bessungen an die Darmstädter Innenstadt. Richtung Süden führt die Heidelberger Landstraße nach Eberstadt.

Heute ist Bessungen ein beliebtes Wohnviertel mit gemischter sozialer Struktur.

Im Ortsbild wirken drei größere Parkanlagen (Orangeriegarten, Prinz-Emil-Garten und Wolfkehl'scher Park) sowie die Nähe zu Lichtwiese und Darmstädter Ostwald.

Sonstiges:

ImmoProfizahedi ist ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt - Bessungen und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Darmstadt-Bessungen
- > 3 Zimmer

- > 83,01 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002718



IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Blick von Essbereich



Frühstückstheke



Küche inklusive



Küche und Essbereich



Blick von Küche



Badezimmer Bild I

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Darmstadt-Bessungen
- > 3 Zimmer

- > 83,01 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002718



IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Badezimmer Bild II



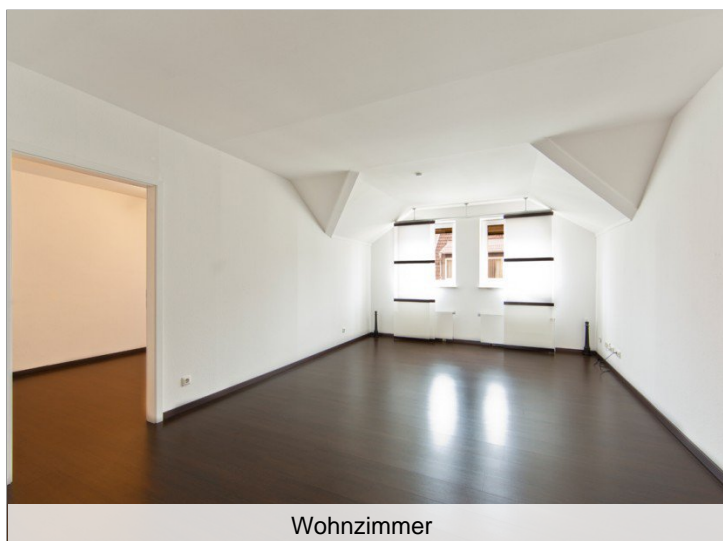
Schlafzimmer mit Einbauschränk



Gäste WC



Arbeitszimmer



Wohnzimmer

> Dachgeschosswohnung

> Darmstadt-Bessungen

> 3 Zimmer

> 83,01 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002718



IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI

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,