



EXPOSÉ

3 1/2-Zimmer-ETW im Erdgeschoss in Roßdorf++VERKAUFT++



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 64380 Roßdorf
Baujahr: 1993
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 90,94 m²
Nutzfläche (ca.): 9,77 m²
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis Baujahr: 1993

VERKAUFT
€ 155.000,-

Immoproti Andre Zahedi e.K.

Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt ° Tel.: 06151 59905-0
Fax: 06151 59905-15 ° zahedi@immoproti-zahedi.de ° www.immoproti-zahedi.de

> Erdgeschosswohnung

> Roßdorf

> 3 Zimmer

> 90,94 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002316



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	64380 Roßdorf
Baujahr	1993
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	90,94 m ²
Nutzfläche (ca.)	9,77 m ²
Kaufpreis	155.000,- €
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis Baujahr	1993
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 %

Objektbeschreibung:

Im Erdgeschoss, in beliebiger Wohnlage befindet sich diese frisch renovierte 3 1/2-Zimmer-ETW Baujahr 1993. Mit 90,94 m² Wohnfläche, großer überdachter Sonnenloggia, Einbauküche, hochwertigen Einbauschränke im Wohnzimmer, großem gemauerten Kellerraum, Waschküche und einem Tiefgaragen-Stellplatz. Diese Wohnung wurde komplett renoviert und Sie können auf Wunsch sofort einziehen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ausstattung:

hochwertige Einbauküche, Einbauschränke, Tageslichtbad, Sonnenloggia + kleiner Balkon, großer gemauerter Keller, Waschküche und ein Tiefgaragen-Stellplatz

Video-Präsentation: <http://revver.com/watch/911782>

Lagebeschreibung:

Roßdorf ist eine Gemeinde mit rund 12.000 Einwohnern im hessischen Landkreis Darmstadt-Dieburg.

Mit ihrem Ortsteil Gundernhausen ist Roßdorf eine liebens- und

lebenswerte Gemeinde mit gut ausgebauter Infrastruktur. In nur 15 Minuten erreicht man die Wissenschaftsstadt Darmstadt mit Einkaufsmöglichkeiten und Sehenswürdigkeiten. Ebenso lädt der nahegelegene Odenwald zu einem Ausflug ein.

Vielseitige Sport- und Freizeitangebote bieten über 80 Ortsvereine der Gemeinde an. Bei diesem Angebot ist für jeden etwas dabei. Für das breite Sport- und Freizeitangebot stehen den Ortsvereinen 5 Sport- und Kulturhallen sowie ein Bürgerzentrum mit Konferenzräumen zur Verfügung.

Sehr beliebt und im Landkreis Darmstadt-Dieburg einzigartig ist die Eisbahn. Hier kann man in den Wintermonaten zu Musik über das Eis schlittern. Im Sommer lädt dann das Freibad zur Abkühlung ein.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag

ImmoProfi Andre Zahedi ist einer ihrer IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Roßdorf und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:



Tageslichtbad

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Roßdorf

> 3 Zimmer

> 90,94 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002316



Zimmer I



Zimmer II

> Erdgeschosswohnung

> Roßdorf

> 3 Zimmer

> 90,94 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002316



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,