



EXPOSÉ

**3-Zimmer-Dachgeschoss-ETW mit 2 Terrassen
+VERKAUFT+**



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 64347 Griesheim
Baujahr: 2002
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 87,27 m²
Nutzfläche (ca.): 6,85 m²
Etage: 3
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja

VERKAUFT
€ 275.000,-

Immoprofi André 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

> Griesheim

> 3 Zimmer

> 87,27 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003063



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	64347 Griesheim
Baujahr	2002
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	87,27 m ²
Nutzfläche (ca.)	6,85 m ²
Kaufpreis	275.000,- €
Etage	3
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	121 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2002
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.11.2019
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 ruhiger und sonniger Wohnlage in Griesheim bei Darmstadt erwartet Sie eine helle, in 2002 erbaute, 3-Zimmer-Dachgeschoss-Eigentumswohnung mit 2 Dachterrassen. Diese Wohnung bietet Ihnen 87,27 qm Wohnfläche, ein großes Wohn- und Esszimmer, 2 Schlafräume, ein Tageslichtbad, Küche inklusive Einbauküche, Parkettfußboden in allen Wohnräumen, große Frühstücksterrasse und große Nachmittagsterrasse sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Freiwerdend zum 01.11.2019. Für weitere Fragen bzw. einem Besichtigungstermin stehen unsere Verkaufsmitarbeiter zur Verfügung.

Ausstattung:

- Massivbauweise
- Dachgeschosswohnung mit 2 großen Dachterrassen (West und Ost)
- inklusive Einbauküche
- Parkettfußboden in den Wohnräumen
- weiße doppelverglaste Kunststoffenster
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Anschluss für Waschmaschine und Trockner im Bad
- Trockenraum im Keller
- Fahrradkeller
- 1 Tiefgaragen-Stellplatz

Lagebeschreibung:

Griesheim ist eine Stadt mit Esprit und Flair im Herzen des Rhein-Main-Gebiets, mit einer Vielzahl von Freizeitangeboten, einer regen Geschäftswelt und hervorragender Nahverkehrsanbindung. Nicht nur, wenn sich die Wilhelm-Leuschner-Straße in strahlender Blütenpracht präsentiert, ist die 25.000-Einwohner-Stadt wahrhaft lebens- und liebenswert.

Eine besondere Attraktion Griesheims stellt der seit nunmehr 30 Jahren existierende so genannte Zwiebelmarkt dar. Als Alternative vom Prinzip der traditionellen Kirchweih (Kerb), die neben dem alten Brauchtum in der Neuzeit von kommerziell Interessierten, professionellen Schaustellern durchgeführt wird, geht man in Griesheim neue Wege. Ein Zusammenschluss verschiedener kleiner und großer Vereine sorgt in jedem Herbst für eine die gesamte Innenstadt durchziehende Amüsiermeile mit lokalen Spezialitäten und viel internationalem Flair.

Griesheim ist durch die Straßenbahnlinien 4 und 9 an die Darmstädter Innenstadt angeschlossen. Außerdem fahren die Buslinien 45 und 46 ab Griesheim in Richtung Riedstadt, Gernsheim, Groß-Gerau und Trebur.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist Ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Griesheim

> 3 Zimmer

> 87,27 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003063



Darmstadt, Griesheim und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Sie planen den Verkauf Ihrer Immobilie?

Lassen Sie sich von ImmoProf Andre Zahedi den bestmöglichen Preis für Ihre Immobilie ermitteln. Wie genau das Ganze funktioniert? Dank unseres innovativen Wertermittlungs-Tools. Der Verkaufspreis ist entscheidend über den Erfolg der Vermarktung Ihrer Immobilie. Wird er zu hoch angesetzt droht ein Preisverfall, da die Nachfrage ausbleibt. Wird der Verkaufspreis zu gering angesetzt, so wurde das Wertpotential Ihrer Immobilie nicht ausgeschöpft. Den marktgerechten Verkaufspreis Ihrer Immobilie zu ermitteln ist die Aufgabe eines Immobilienprofis. ImmoProf Andre Zahedi unterstützt Sie diskret und unverbindlich bei der Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Objektbilder:



Schlafzimmer



Wohn- und Esszimmer



Tageslichtbad



Wohn- und Esszimmer



Tageslichtbad

ImmoProf Andre Zahedi e.K.

Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt

Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15

zahedi@immoProf-zahedi.de ° www.immoProf-zahedi.de

> Dachgeschosswohnung

> Griesheim

> 3 Zimmer

> 87,27 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003063



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,