



**EXPOSÉ**

**3-Zimmer-Dachgeschoß-ETW mit Balkon in  
Darmstadt-Eberstadt +VERKAUFT+**



**17 Tagen**



**ECKDATEN**

- Objektart: Dachgeschosswohnung
- Adresse: 64297 Darmstadt
- Baujahr: 1996
- Zimmerzahl: 3
- Wohnfläche (ca.): 85,50 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche (ca.): 8,70 m<sup>2</sup>
- Etage: 2
- Balkon / Terrasse: ja
- Garage / Stellplatz: ja

**VERKAUFT**  
**€ 318.500,-**

**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

> Dachgeschosswohnung

> Darmstadt

> 3 Zimmer

> 85,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: iz003065



## Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	64297 Darmstadt
Baujahr	1996
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	85,50 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	8,70 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	318.500,- €
Etage	2
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	80 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1996
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

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 Darmstadt-Eberstadt erwartet Sie eine helle und gemütliche 3-Zimmer-Dachgeschoß-Eigentumswohnung (ohne Dachschrägen). Erbaut 1996 bietet Ihnen Ihre zukünftige Wohnung ca. 85,5 qm Wohnfläche mit Wohn- und Esszimmer, großem Badezimmer, 2 Schlafräumen, Abstellraum in der Wohnung, Sonnenbalkon und einem Tiefgaragenstellplatz. Über Ihrer Wohnung befindet sich eine große Gemeinschafts-Dachterrasse mit Blick auf Burg Frankenstein. Hier können Sie sofort einziehen. Weitere Details finden Sie unter Ausstattung. Für einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Verkaufsteam nach Absprache zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

## Ausstattung:

- Parkettfußboden in den Wohnräumen
- Kunststoffenster mit Doppelverglasung
- Wohnzimmer mit Einbauregalen und Balkonausgang
- Sonnenbalkon mit elektrischer Markise inkl. Fernbedienung
- Einbauküche von 1996
- großes innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und separater Duschkabine
- Schlafzimmer mit hochwertigen Einbau-Kleiderschränken
- Zimmer mit Einbauregalen
- Kellerraum 8,7 qm
- Waschküche im Keller
- 1 Tiefgaragen-Stellplatz
- Gemeinschafts-Dachterrasse mit Fernblick

## Lagebeschreibung:

Sie wohnen hier in beliebter Wohnlage in Darmstadt-Eberstadt. Nette Nachbarn, Kindergarten und Schule sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem in wenigen Minuten zu erreichen. Die gute Autobahnanbindung auf die A5 und A67 macht diese Adresse für Menschen, die im Raum Darmstadt, Frankfurt oder Heidelberg arbeiten, interessant.

## Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist Ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt - Eberstadt und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Darmstadt
- > 3 Zimmer

- > 85,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003065



Balkon mit elektr. Markise



Küche inkl. EBK



Wohn-und Esszimmer



Schlafzimmer mit Einbauschränk



Wohn- und Esszimmer



Kinderzimmer

# Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Darmstadt

> 3 Zimmer

> 85,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: iz003065



Kinderzimmer



Diele/Flur



> Dachgeschosswohnung

> Darmstadt

> 3 Zimmer

> 85,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: iz003065



## 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,