



EXPOSÉ

3-Zimmer-ETW mit Loggia in Darmstadt-Eberstadt  
+VERKAUFT+



7 Wochen



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung  
Adresse: 64297 Darmstadt-Eberstadt  
Baujahr: 1967  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 72,67 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 5 m<sup>2</sup>  
Balkon / Terrasse: ja  
Garage / Stellplatz: ja  
Energieausweis: Verbrauchsausweis

**VERKAUFT**  
€ 165.000,-

**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

> Darmstadt-Eberstadt

> 3 Zimmer

> 72,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: iz003001



## Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	64297 Darmstadt-Eberstadt
Baujahr	1967
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	72,67 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	5 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	165.000,- €
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	112 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1967
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 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:

Diese Wohnung ist ideal für ein Paar auch mit einem Kind, die gerne in

Darmstadt-Eberstadt – nahe des Städtischen Klinikums Eberstadt – wohnen möchten. Diese 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Tageslichtbad, Loggia und einem Pkw-Stellplatz befindet sich im Hochparterre und bietet Ihnen 72,67 qm Wohnfläche. Sie wurde im Jahr 1980 teilweise modernisiert. Vor ca. 4 bis 5 Jahren wurde das Mehrfamilienhaus von außen neu angelegt, der moderne Eingangsbereich und die Briefkästen wurden komplett erneuert. Details finden Sie unter dem Reiter „Ausstattung“.

Sofort frei. Nähere Infos und einen Besichtigungstermin vereinbaren Sie bitte mit unserem Verkaufsteam: 06151 599050.

## Ausstattung:

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Wohn- und Schlafräume mit Laminatfußboden
- überdachter Balkon (Loggia) mit kleinem Abstellraum
- Fenster sind von 1967, es wird empfohlen diese auszutauschen (Kostenvoranschlag liegt für neue Kunststoffenster + neue Rollläden in Höhe von 6.802,- Euro vor) – nicht im Kaufpreis enthalten
- Einbauschränk im Flur
- 1 Kellerraum
- 1 Pkw-Stellplatz

## Lagebeschreibung:

Sie wohnen hier in Darmstadt-Eberstadt, Wohngebiet Süd III, in der Nähe des Städtischen Klinikums Darmstadt-Eberstadt. Kindergarten, Schule sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem in wenigen Minuten zu erreichen. Die gute Autobahnbindung auf die A5 und A67 macht diese Adresse für Menschen, die im Raum Darmstadt, an der Bergstraße, Frankfurt oder Heidelberg arbeiten, interessant.

## Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist Ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt, Darmstadt-Eberstadt und Umgebung.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Darmstadt-Eberstadt
- > 3 Zimmer

- > 72,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003001



Loggia mit Abstellraum



Tageslichtbad



Wohnzimmer



Überdachter Balkon



> Erdgeschosswohnung

> Darmstadt-Eberstadt

> 3 Zimmer

> 72,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: iz003001



## 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,