



EXPOSÉ

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



ECKDATEN

- Objektart: Erdgeschosswohnung
- Adresse: 64287 Darmstadt-Komponistenviertel
- Baujahr: 1975
- Zimmerzahl: 3
- Wohnfläche (ca.): 76,53 m²
- Nutzfläche (ca.): 12 m²
- Etage: 1
- Balkon / Terrasse: ja
- Garage / Stellplatz: ja

VERKAUFT
€ 289.500,-

Immoprofi Andre Zahedi e.K.

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

> Erdgeschosswohnung

> 76,53 m² Wohnfläche

> Darmstadt-Komponistenviertel

> Objektnummer: iz002935

> 3 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	64287 Darmstadt-Komponistenviertel
Baujahr	1975
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	76,53 m ²
Nutzfläche (ca.)	12 m ²
Kaufpreis	289.500,- €
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	103 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1975
Gartennutzung	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	sofort

Provision für Käufer 5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt.

Provisionshinweis Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der ImmoProfis 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 ImmoProfis Andre Zahedi e.K. nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Mit Vertragsabschluss ist die Provision fällig.

Objektbeschreibung:

In ruhiger Wohnlage in Darmstadt-Komponistenviertel erwartet Sie im Hochparterre eine 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großer Westloggia und elektrischer, neuwertiger Sonnenmarkise.

1975/76 erbaut und 2015/16 teilmodernisiert bietet diese 76,53 qm große Wohnung ein Wohn- und Esszimmer mit Ausgang zur Loggia, 2 weitere Zimmer, eine Küche, ein Gäste-WC und ein Badezimmer.

Das moderne und neue Badezimmer sowie das Gäste-WC sind in 2015 komplett erneuert worden. Zusätzlich wurden in der Wohnung alle Innentüren erneuert.

Alle Wohnräume sowie Flur und Küche wurden in 2015/16 mit Eichenholzparkett ausgestattet. Einige Fenster sind bereits erneuert und 2 weitere werden in den nächsten 2-3 Wochen mit Kunststofffenstern ebenfalls erneuert.

In der Küche befindet sich die Gas-Etagenheizung von 2004. Zu dieser Wohnung gehört ein ca. 12 qm großer Kellerraum, großer Fahrradkeller, großer Trockenraum sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz.

Die ideale Wohnung für Menschen mit gelebter Erfahrung, die bequem mit nur wenigen Treppenstufen Ihre Wohnung betreten möchten. Die Nähe zum Wald garantiert gute Luft und lädt zu entspannten Spaziergängen ein!

Freiwerdend ab sofort.

Ausstattung:

- in 2015/2016 teilmodernisiert: neues modernes Badezimmer und Gäste-WC, Eichenholz-Parkettfußboden, neue Kunststoff-Fenster (zwei werden noch geliefert), neue Heizkörper, neue Innentüren
- Loggia mit elektrischer Sonnenmarkise
- Panoramafenster im Wohnzimmer, teilweise bodentiefe Fenster in den Schlafräumen
- ein Tiefgaragen-Stellplatz
- großer Trockenraum und Fahrradkeller
- großer eigener Kellerraum mit 12 qm Nutzfläche
- Gas-Etagenheizung von 2004

Lagebeschreibung:

Im östlichen Wohngebiet von Darmstadt liegt das beliebte Komponistenviertel.

Es ist eines der besten Wohnlagen in Darmstadt und daher auch sehr gefragt.

Das Komponistenviertel besitzt eine hervorragende Infrastruktur mit Kindergärten, eine nahe Grundschule, mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Gebrauch und eine gute Busverbindung in die nahe

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Darmstadt-Komponistenviertel

> 3 Zimmer

> 76,53 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz002935



gelegene Innenstadt.

Die Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem eigenen Fahrzeug leicht zu erreichen. Ein beliebtes Naherholungsgebiet von Darmstadt das "Oberwaldhaus" befindet sich in 2 km Entfernung. Wenige Meter vom Grundstück entfernt beginnt ein weitläufiges Waldgebiet, das zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten geradewegs einlädt.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

Objektbilder:



Wohnzimmer



Flur



Badezimmer - neu



Küche

ImmoProfi Andre Zahedi e.K.

Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt

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

zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Darmstadt-Komponistenviertel

> 3 Zimmer

> 76,53 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz002935



Ihre Wohnung im Hochparterre



Straßenansicht

> Erdgeschosswohnung

> Darmstadt-Komponistenviertel

> 3 Zimmer

> 76,53 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz002935



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,