IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI

EXPOSÉ

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

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 64287 Darmstadt-Woogsviertel
Baujahr: 1938
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 60,90 m²
Nutzfläche (ca.): 9 m²
Etage: 1
Balkon / Terrasse: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

VERKAUFT
€ 99.800,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Etagenwohnung
> Darmstadt-Woogsviertel
> 3 Zimmer
> 60,90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002637

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	64287 Darmstadt-Woogsviertel
Baujahr	1938
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	60,90 m²
Nutzfläche (ca.)	9 m²
Kaufpreis	99.800,- €
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	118 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1938
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Februar 2011
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese gemütliche 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Darmstadt Nähe „Woog“ mit Südloggia bietet Ihnen ca. 60,97 m² Wohnfläche und befindet sich im 1. Obergeschoss. Freuen Sie sich auf eine gemütliche und gepflegte Wohnung mit einem Wohnzimmer, 2 Schlafräumen, Tageslichtbad, liebevoll aufbereiteten Holzdielenböden, 3 Jahre junger Einbauküche mit Elektromarkengeräten, überdachter Sonnenloggia, Kellerraum und Abstellraum im Dachboden. Freiwerdend ab Februar 2011. Wann möchten Sie sich in diese Wohnung verlieben?

Ausstattung:

Neuwertige IKEA-Einbauküche von 2008 mit Siemens-Einbaugeräten ist im Kaufpreis inbegriffen.

Lagebeschreibung:

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt ist eine Stadt mit höchster „Zukunftsfähigkeit“. Durch die Präsenz wissenschaftlicher Einrichtungen wird auf hohem Niveau entwickelt und produziert. Die Wirtschaft der Stadt wird durch zahlreiche namhafte und weltweit agierende Unternehmen geprägt. Zur Attraktivität trägt die geographische und verkehrsgünstige Lage bei: Der Naturpark Bergstrasse / Odenwald bietet einen hohen Freizeitwert. Die umliegenden Städte Frankfurt, Wiesbaden, Mainz, Aschaffenburg und Heidelberg sind in ca. 30 Minuten erreichbar. Der Flughafen in Frankfurt liegt ca. 20 Minuten entfernt. Zwischen dem Woog, der Rosenhöhe und der Mathildenhöhe gelegen verbinden diese Wohnungen ihre gute Lage mit einer angenehmen Nähe zur Innenstadt. Mit der, in ca. 3 Minuten zur erreichenden Buslinie ist die Stadtmitte in wenigen Minuten leicht erreichbar. Der Ostbahnhof liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt - Woogsviertel, Mathildenhähe, Rosenhöhe und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:

Ich fühl mich auch wohl

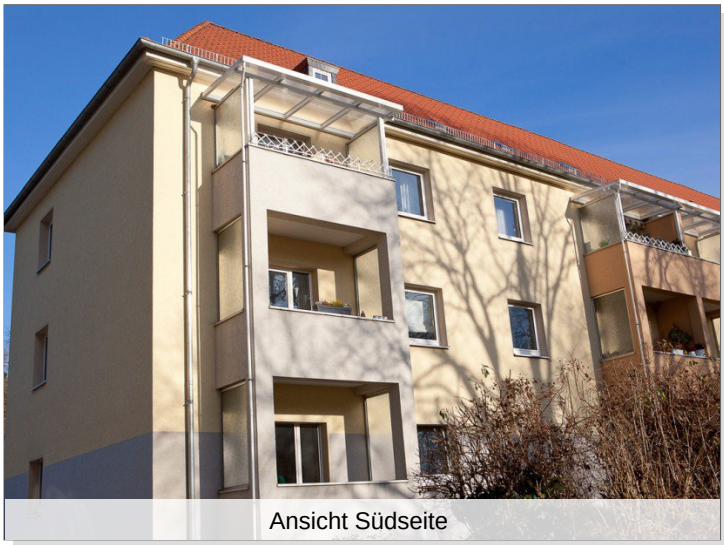
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Etagenwohnung
> Darmstadt-Woogsviertel
> 3 Zimmer
> 60,90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002637

Schlafzimmer Bild I



Ansicht Südseite

Schlafzimmer Bild II

Tageslichtbad

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Etagenwohnung
> Darmstadt-Woogsviertel
> 3 Zimmer
> 60,90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002637

Ansprechpartner:

Verkaufsabteilung

Telefon: 06151-59905-0
E-Mail: info@immoprofi-zahedi.de

Firmendaten:

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A
64295 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151 - 59 905-0
Fax: +49 (0) 6151 - 59 905-15
E-Mail: info@immoprofi-zahedi.de
Internet: www.immoprofi-zahedi.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführender Inhaber:
André Zahedi

Registergericht: Amtsgericht Darmstadt
Registernummer: HRA 83163
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 205700351

Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Darmstadt, 64225 Darmstadt, Postfach 111061
Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landkreis Darmstadt-Dieburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.
Mitglied bei DGHR – Deutsche Gesellschaft für Home Staging und Redesign e.V.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Darmstadt-Woogsviertel
> 3 Zimmer
> 60,90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002637

AGB:

Immoprofi Andre Zahedi e.K. – Ihr Immobilienmakler in Darmstadt

1. Die von der Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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 Vertragsabschlus über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3. c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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, wenn sie von der Immoprofi Andre Zahedi e.K. schriftlich genehmigt werden.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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