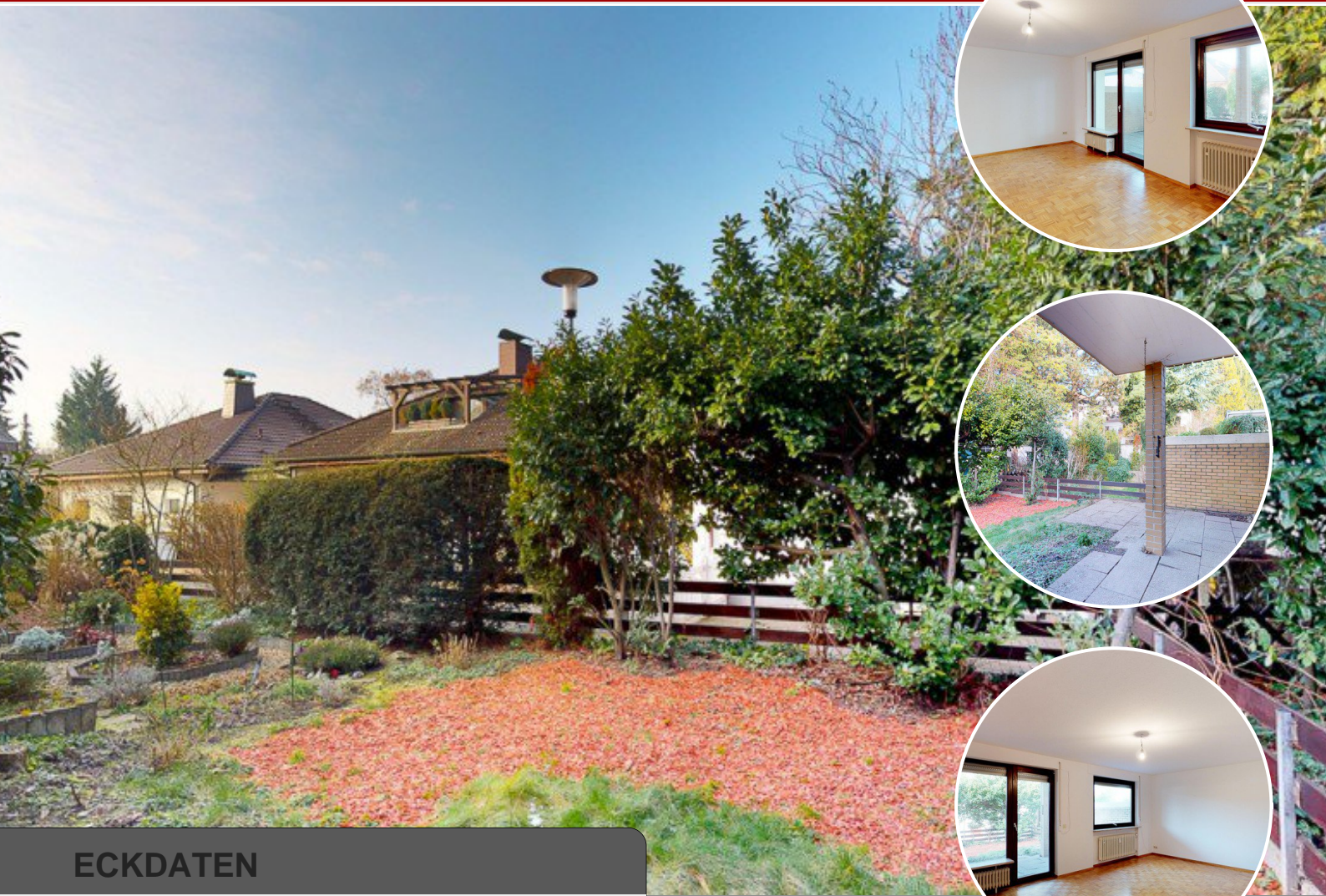


EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



3-Zimmer-ETW mit Terrasse & Garten in Seeheim +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 64342 Seeheim-Jugenheim
Baujahr: 1973
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 86,80 m²
Nutzfläche (ca.): 18 m²
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT
€ 264.800,-

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

> Seeheim-Jugenheim

> 3 Zimmer

> 86,80 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003010



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	64342 Seeheim-Jugenheim
Baujahr	1973
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	86,80 m ²
Nutzfläche (ca.)	18 m ²
Kaufpreis	264.800,- €
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	102,10 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1973
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
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 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:

Diese 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Ortsteil Seeheim in einer Sackgasse. In nur wenigen Fußminuten erreichen Sie den REWE Markt und den Aldi. Diese Erdgeschosswohnung bietet Ihnen mit 86,8 qm Wohnfläche viel Platz zum Wohnen. Die überdachte West-Terrasse mit einem ca. 65 qm großem Garten wird bald Ihnen gehören. Ihre neue Wohnung in Seeheim, mit einem 18 qm großen Kellerraum und ein Tiefgaragen-Stellplatz, erwartet Sie. Nähere Details entnehmen Sie bitte der Ausstattung.

Ausstattung:

- 8-Parteienhaus aufgeteilt in 2 x 4 Wohneinheiten
- Dach erneuert 2015 und isoliert
- inkl. 1 Tiefgaragenstellplatz
- Rolltor der Tiefgarage von ca. 2015
- Hauseingang und Briefkästen von ca. 2016
- ca. 65 qm großer eigener Garten (Sondernutzung)
- teilüberdachte große Sonnenterrasse (Westseite)
- leerstehend und sofort frei
- innenliegendes Bad mit Badewanne und Dusche
- separates WC
- Warm- und Kaltwasserzähler in der Wohnung
- Wände und Decken neu tapeziert und geweißt
- Parkettboden im Wohnzimmer
- Laminatboden in einem Zimmer
- Fenster mit Isolierverglasung von 1973
- elektrische Rollläden (nachträglich angebracht)
- 18 qm großer, gemauerter Kellerraum
- Kellerdecke 2015 isoliert
- gemeinschaftlicher Trockenraum
- gemeinschaftlicher Waschmaschine und Trockner
- Gas-Zentralheizung mit Heizkörpern
- der Garten wird im März 2018 mit neuem Rollrasen ausgestattet

Lagebeschreibung:

Seeheim-Jugenheim liegt an der A 5 und der B 3, an der Main-Neckar-Bahn (nächster Bahnhof ist Bickenbach) und ist durch die Straßenbahnlinie 8 an Darmstadt angebunden. Die Buslinie K 50 und 669 verbinden Seeheim-Jugenheim mit Bickenbach und Hähnlein sowie Bensheim und Heppenheim. Das milde Klima und die herrliche Baumbüschung ließen Seeheim und Jugenheim im 19. Jahrhundert zum Treffpunkt der High-Society werden. Ein Landgut inmitten von Weinbergen und Obstanlagen oberhalb von Jugenheim baute Georg Moller zum Schloss Heiligenberg um. Weiterhin laden ein idyllisches Freibad sowie Kulturtage, Wanderwege, eine gute regionale Gastronomie zu Besuchen ein. Sie finden alle Schulformen in der Gemeinde Seeheim oder in Darmstadt. Seit einigen Jahren gibt es hier auch eine internationale Schule sowie Kindergarten. International Preschool and international School.

Einkaufsmöglichkeiten bei Aldi und Rewe befinden sich nur ca. 5 min

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Seeheim-Jugenheim
- > 3 Zimmer

- > 86,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003010



fußläufig entfernt.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

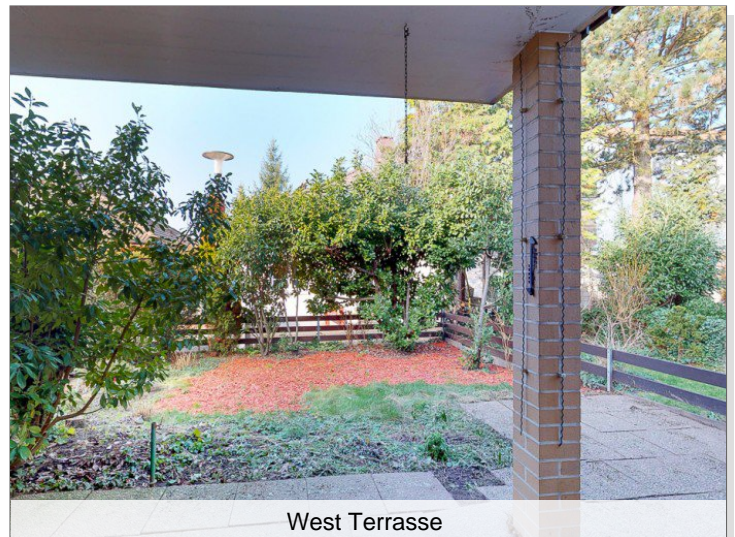
Objektbilder:



Wohnzimmer



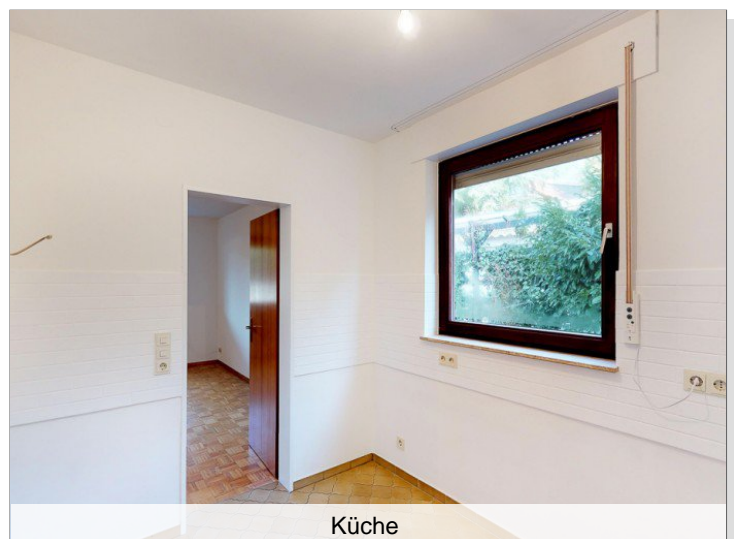
Wohnzimmer



West Terrasse



Sonnenterrasse + eig. Garten



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
- > Seeheim-Jugendheim
- > 3 Zimmer

- > 86,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003010



Bad mit Wanne+Dusche

> Erdgeschosswohnung

> Seeheim-Jugenheim

> 3 Zimmer

> 86,80 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003010



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,