



EXPOSÉ

3-Zimmer-Eigentumswohnung in Griesheim
+VERKAUFT+



5 Tagen
VERKAUFT

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 64347 Griesheim
Baujahr: 2006
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 106,62 m²
Nutzfläche (ca.): 6 m²
Hausgeld (ca.): 340,- €
Etage: 2
Aufzug: Personenaufzug

VERKAUFT
€ 320.000,-

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

- > Etagenwohnung
- > Griesheim
- > 3 Zimmer

- > 106,62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz002988



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	64347 Griesheim
Baujahr	2006
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	106,62 m ²
Nutzfläche (ca.)	6 m ²
Kaufpreis	320.000,- €
Hausgeld (ca.)	340,- €

Objektbeschreibung:

Aufzug	Personenaufzug
In Griesheim erwartet Sie in einem 9-Familienhaus eine moderne, schicke 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großer überdachter Sonnenloggia. Erstbezug dieser Wohnung war Herbst 2006. Ihre zukünftige Wohnung bietet Ihnen auf 106,62 qm Wohnfläche, einen überflurigen Wohn- und Essbereich, das Wohnzimmer mit Ausblick zum Balkon, 2 Schlafzimmer, eine Küche inklusive einer wesentlichen Energieträger "Planer"-Einbauküche, ein großes Tageslichtbad mit Wanne, XXL-Dusche und Badezimmermöbeln, separates Tageslicht-Gäste-WC und eine große überdachte Sonnen-Loggia. Diese Wohnung ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Im Kaufpreis enthalten sind weiterhin 2 Doppelparker-Stellplätze in der Garage im Hof, ein ca. 6 qm großer Gemeinschafts-Grünflächen-Waschküche sowie ein Gemeinschafts-Kellerraum zum Abstellen der Fahrräder u.s.w.	2
Barrierefrei	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Energieausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	60,20 kWh / (m ² a)
Energieverbrauch für Warmwasser	nein
Energieausweis, Baujahr	2006
Objektart, Objekt	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Ausstattung:

Küche	Einbauküche
überdachte Sonnen-Loggia	Zentralheizung
barrierefreies Wohnen mit Aufzug	Gas
- Parkettfußboden im Wohn- und Schlafzimmer	ja
- inklusive hochwertiger "Planer"-Einbauküche	ja
- inklusive Doppelparker in einer Garage im Innenhof	ja
- Tageslichtbad mit Badewanne, XXL-Dusche und Badezimmermöbeln	gepflegt
- Gas-Zentralheizung mit Heizkörpern (im Badezimmerboden wird durch den Rücklauf gewärmt)	Dezember 2017

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

Griesheim eine Stadt mit Esprit und Flair im Herzen des Rhein-Main-Gebiets, mit einer Vielzahl von Freizeitangeboten, einer regen Geschäftswelt und hervorragender Nahverkehrsanbindung. Nicht nur, wenn sich die Wilhelm-Leuschner-Straße in strahlender Blütenpracht präsentiert, ist die 25.000-Einwohner-Stadt wahrhaft lebens- und liebenswert.

Eine besondere Attraktion Griesheims stellt der seit nunmehr 30 Jahren existierende so genannte Zwiebelmarkt dar. Als Alternative vom Prinzip

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.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Griesheim
- > 3 Zimmer

- > 106,62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz002988



der traditionellen Kirchweih (Kerb), die neben dem alten Brauchtum in der Neuzeit von kommerziell Interessierten, professionellen Schaustellern durchgeführt wird, geht man in Griesheim neue Wege. Ein Zusammenschluss verschiedener kleiner und großer Vereine sorgt in jedem Herbst für eine die gesamte Innenstadt durchziehende Amüsiermeile mit lokalen Spezialitäten und viel internationalem Flair.

Griesheim ist durch die Straßenbahnlinien 4 und 9 an die Darmstädter Innenstadt angeschlossen. Außerdem fahren die Buslinien 45 und 46 ab Griesheim in Richtung Riedstadt, Gernsheim, Groß-Gerau und Trebur.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

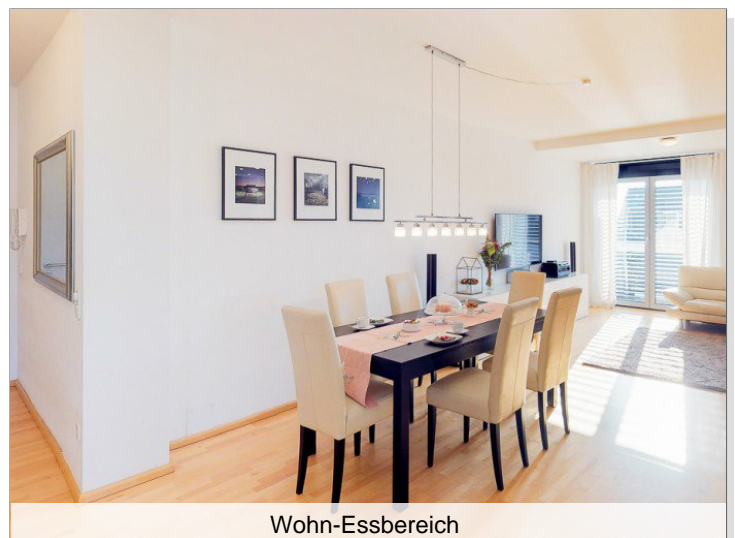
Objektbilder:



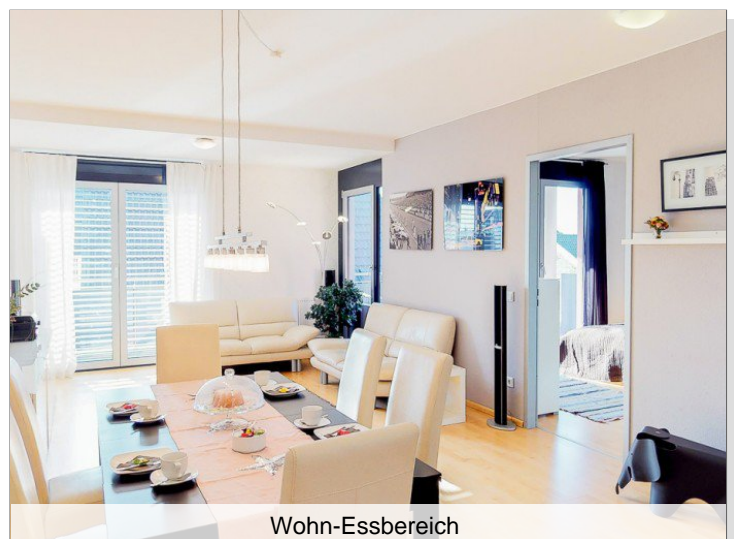
Ihre Wohnung in Griesheim



Sonnen-Loggia



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich

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
- > Griesheim
- > 3 Zimmer

- > 106,62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz002988



Wohn-Essbereich



Schlafzimmer mit Balkon



Wohn-Essbereich



Zimmer



Hochwertige Küche



Tageslichtbad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Griesheim
- > 3 Zimmer

- > 106,62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz002988



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Gäste-WC

> Etagenwohnung

> Griesheim

> 3 Zimmer

> 106,62 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz002988



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,