

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



3-Zimmer Mietwohnung in Darmstadt +VERMIETET+



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 64283 Darmstadt
Baujahr: 2016
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 74,76 m²
Nebenkosten (ca.): 240,- €
Warmmiete (ca.): 1.390,- €
Aufzug: Personenaufzug
Balkon / Terrasse: ja

VERMIETET
€ 1.150,-

Immoprofi André 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

> Darmstadt

> 3 Zimmer

> 74,76 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz002967



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	64283 Darmstadt
Baujahr	2016
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	74,76 m ²
Kaltmiete	1.150,- €
Nebenkosten (ca.)	240,- €
Warmmiete (ca.)	1.390,- €
Kaution	3 MM
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	91 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	2016
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.07.2017

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

Objektbeschreibung:

+++ 3-Zimmer-Erdgeschoss-Mietwohnung mit 2 Terrassen +++

In einem modernen Mehrfamilienhaus von 2016 erwartet Sie eine neuwertige 3-Zimmer-Mietwohnung mit 74,76 qm Wohnfläche, zwei

Sonnenterrassen und einen Minigarten. Erstbezug!

Genießen Sie die Vorzüge der zentralen und ruhigen Wohnlage in der Darmstädter Innenstadt. Ihren Pkw parken Sie bequem und sicher in der Tiefgarage, denn auch Ihr Tiefgaragenstellplatz ist im Mietpreis inkludiert.

Diese Mietwohnung begeistert zusätzlich mit einem offenen Wohn-Essbereich. Dieser bringt eine offene und hochwertige Einbauküche mit, welche noch bestellt und in kürze eingebaut wird. Diese ist im Mietpreis bereits inbegriffen.

Wann möchten Sie einziehen? Mietbeginn ab 01.07.2017 Wir freuen uns auf Ihren Anruf. Verlangen Sie nach unserer Vermietungsexpertin Frau Marion Frell.

Ausstattung:

- Erstbezug
- 2 Sonnen-Terrassen und Minigarten
- hochwertige und neue Einbauküche (wird noch eingebaut, in Miete inbegriffen)
- Tageslicht-Duschbad
- überwiegend bodentiefe Fenster
- elektrische Rollläden
- hochwertiger Bodenbelag (Fliesen und Parkett)
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum
- Fußbodenheizung
- Holzpellet-Zentralheizung von 2016

Lagebeschreibung:

Wer eine neue Heimat sucht, ist in Darmstadt schnell zu Hause. Konzipiert für Stadtmenschen, mit kurzen Wegen in die Darmstädter Fußgängerzone, ein idealer Wohnort - trotzdem genügend Raum für ihre Erholung in der Nähe. Bequem mit der Straßenbahn oder mit dem eigenen Auto erreichen Sie im Nu den Herrngarten, das Oberwaldhaus oder die Orangerie. Einkaufsmöglichkeiten und sonstige Besorgungen des Alltags können Sie von hieraus selbstverständlich bequem zu Fuß erledigen.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProf. Andre Zahedi e.K. ist Ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:

ImmoProf. 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

> 3 Zimmer

> 74,76 m² Wohnfläche

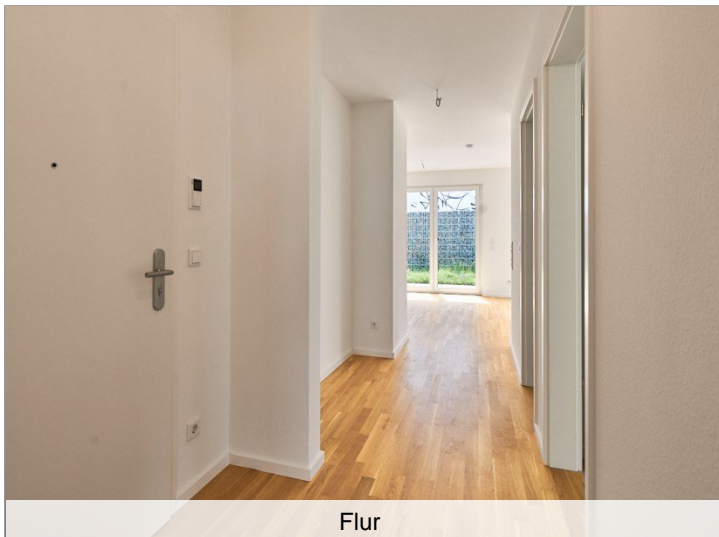
> Objektnummer: iz002967



Sonnenterrasse



Duschbad



Flur



Tageslichtbad

> Erdgeschosswohnung

> Darmstadt

> 3 Zimmer

> 74,76 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz002967



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,