

EXPOSÉ

**IMMOPROFI**  
ANDRÉ ZAHEDI



## 3-Zimmer Mietwohnung in Darmstadt-Woogsviertel +VERMIETET+



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 64287 Darmstadt  
Baujahr: 1956  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 69,20 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 10 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 100,- €  
Warmmiete (ca.): 850,- €  
Etage: 2

**VERMIETET**  
**€ 750,-**

**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

> Etagenwohnung

> Darmstadt

> 3 Zimmer

> 69,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: iz002920



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	64287 Darmstadt
Baujahr	1956
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	69,20 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	10 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	750,- €
Nebenkosten (ca.)	100,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	850,- €
Kaution	2 Monatsmieten
Etage	2
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	135 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1956
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	1.10.2016

## Objektbeschreibung:

Diese 3 Zimmer Stadtwohnung mit Balkon befindet sich zwischen Woog und Fußgängerzone. Im 2. Obergeschoß können Sie schon ab Oktober 69 qm Wohnfläche bewohnen. Nähere Details siehe bitte Ausstattung. Anfragen stellen Sie bitte an unsere Vermietungsberaterin Frau Marion Frell.

## Ausstattung:

- inklusive kompletter Einbauküche mit separatem Kühlschrank und Waschmaschine
- Küchenboden aus modernem Kunstschiefer
- Tageslichtbad mit Wanne
- Schallschutzfenster mit 3-facher Verglasung
- Kellerraum, Fahrradkeller, Wasch- und Trockenraum
- eigene Therme und Gas zu Kachelofeneinsatz
- Boden in den Wohnräumen aus Ahorn-Laminat
- frisch renoviert, weiß gestrichen
- Etagenwohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses
- TV- und SAT-Anschluss
- Strom und Gas werden vom Mieter angemeldet

## Lagebeschreibung:

In nur ca. 5 Gehminuten vom Woog entfernt.

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 Woog, Rosenhöhe und Mathildenhöhe gelegen, verbindet diese Wohnung ihre gute Lage mit einer angenehmen Nähe zur Innenstadt. In die Stadtmitte sind es nur wenige Gehminuten. Der Ostbahnhof liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Zum Großen Woog sind sie in nur 5 Minuten gelaufen!

## Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag vermietet.

Immoprofi Andre Zahedi e.K. ist ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt - Woogsviertel, Mathildenhöhe, Rosenhöhe und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Darmstadt
- > 3 Zimmer

- > 69,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz002920



Hausansicht



> Etagenwohnung

> Darmstadt

> 3 Zimmer

> 69,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: iz002920



## 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,