



**EXPOSÉ**

**3,5-Zimmer-Mietwohnung  
Weiterstadt-Schneppenhausen +RESERVIERT+**



**ECKDATEN**

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 64331 Weiterstadt / Schneppenhausen

Baujahr: 1995

Zimmerzahl: 3,5

Wohnfläche (ca.): 84 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 4 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 325,- €

Warmmiete (ca.): 1.375,- €

Etage: 1

**Kaltmiete  
€ 1.050,-**

**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

> Weiterstadt / Schneppenhausen

> 3,5 Zimmer

> 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: IZ004194



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	64331 Weiterstadt / Schneppenhausen
Baujahr	1995
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	84 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	4 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	1.050,- €
Nebenkosten (ca.)	325,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.375,- €
Kautions	3.150,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Dachform	Satteldach
Anzahl Garage / Stellplatz	2
Garage / Stellplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	120,22 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2036-01-11
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	6.00
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.05.2026

> Etagenwohnung

> Weiterstadt / Schneppenhausen

> 3,5 Zimmer

> 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: IZ004194



## Objektbeschreibung:

In Weiterstadt-Schneppenhausen steht im 1. Obergeschoss eines 1995 in Massivbauweise errichteten und unterkellerten Hauses eine gepflegte 3,5 Zimmer-Mietwohnung mit ca. 84 qm Wohnfläche zur sofortigen Anmietung bereit. Die Wohnung bietet angenehmen Wohnkomfort durch eine Gas-Fußbodenheizung. In den Wohnräumen ist Laminat verlegt, Küche und Bad sind gefliest. Das Tageslichtbad ist praktisch und komfortabel ausgestattet - mit Badewanne und einer separaten Duschkabine - und verfügt zudem über einen Waschmaschinenanschluss. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden.

Die monatliche Nettomiete beträgt 1.075,- EUR und beinhaltet sowohl den Tiefgaragenstellplatz als auch einen zusätzlichen Pkw-Außenstellplatz.

Haustiere sind nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung möglich.

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Herrn Nicolas Baitsch.

## Ausstattung:

- Massivbauweise
- Unterkellert
- Gas-Fußbodenheizung
- Fußboden in Wohnräumen: Laminat
- Fußboden in Bad und Küche gefliest
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Duschkabine
- Einbauküche
- 1 Abstellraum
- 1 Kellerabteil ca. 4 qm
- 1 TG-Stellplatz
- 1 Pkw-Außenstellplatz
- Waschmaschinenanschluss im Bad

## Lagebeschreibung:

Weiterstadt-Schneppenhausen überzeugt als ruhiger, familienfreundlicher Stadtteil mit viel Grün und einem angenehmen, gewachsenen Wohnumfeld. Hier wohnen Sie entspannt abseits vom Trubel - und sind dennoch in kurzer Zeit in Weiterstadt, Darmstadt oder Frankfurt.

Für Familien mit ein bis zwei Kindern bietet die Lage genau die richtige Mischung aus Alltagstauglichkeit und Freizeitwert: Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar, ebenso Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und weitere Infrastruktur. Spielplätze, Felder und Spazierwege liegen praktisch "um die Ecke" und laden zu Nachmittagen an der frischen Luft, Fahrradrunden oder kleinen Ausflügen ein.

Pendler profitieren von der schnellen Anbindung an die umliegenden Städte sowie an wichtige Verkehrsachsen im Rhein-Main-Gebiet. So lässt

sich der Familienalltag stressfrei organisieren - mit kurzen Wegen, guter Erreichbarkeit und einem Zuhause in ruhiger Lage.

## Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

## Objektbilder:



Küche inkl. EBK

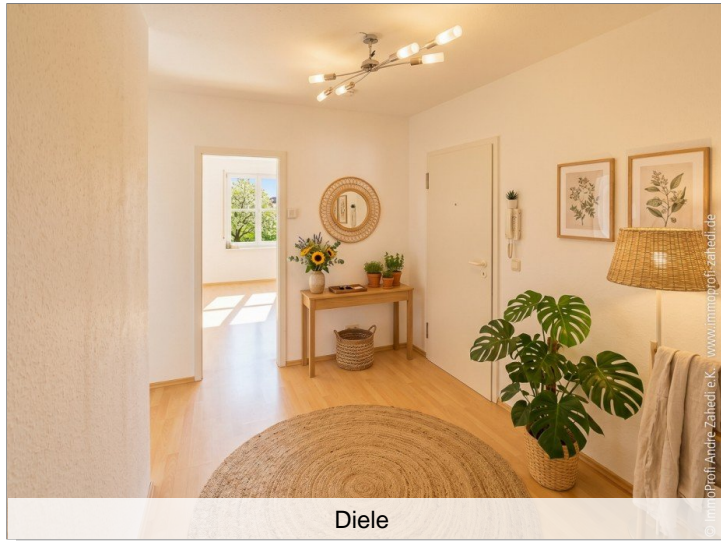


Schlafzimmer

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Weiterstadt / Schneppenhausen
- > 3,5 Zimmer

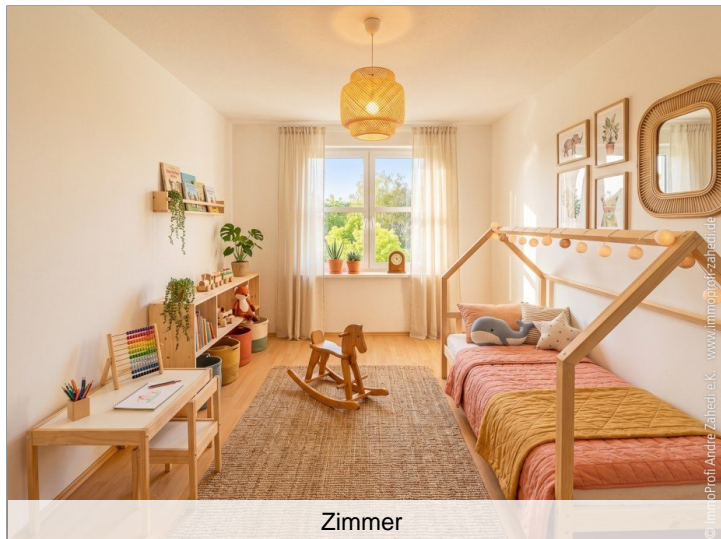
- > 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: IZ004194



Diele



Badezimmer



Zimmer



Hausansicht



Badezimmer



Einfahrt Tiefgarage

# Eckdaten

> Etagenwohnung

> Weiterstadt / Schneppenhausen

> 3,5 Zimmer

> 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: IZ004194



Hausansicht



> Etagenwohnung

> Weiterstadt / Schneppenhausen

> 3,5 Zimmer

> 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: IZ004194



## 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,