



EXPOSÉ

4-Zimmer-1.OG-Wohnung in
Rödermark/Ober-Roden +VERMIETET+



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 63322 Rödermark
Baujahr: 1963
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 95 m²
Nutzfläche (ca.): 12 m²
Nebenkosten (ca.): 250,- €
Warmmiete (ca.): 1.150,- €
Etage: 1

VERMIETET
€ 900,-

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

> Rödermark

> 4 Zimmer

> 95 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003110



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	63322 Rödermark
Baujahr	1963
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	95 m ²
Nutzfläche (ca.)	12 m ²
Kaltmiete	900,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.150,- €
Kaution	2 MM
Etage	1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	254,70 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1963
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Mieter	Provisionsfrei
Provisionshinweis	Provisionsfrei

Objektbeschreibung:

Im 1. OG eines gepflegten freistehenden Zweifamilienhauses in Rödermark Ortsteil Ober-Roden befindet sich diese neu renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 95 qm Wohnfläche, großem lichtdurchfluteten Wohn- und Esszimmer mit angrenzender geschlossener Küche inkl. gepflegter Einbauküche, 3 Schlafzimmern und einem Tageslichtbad. Im Kellerraum befindet sich ein gemütlich eingerichteter Hobby-/Bar-Raum mit Zugang zum Hof und Gäste-WC zur gemeinschaftlichen Nutzung. Mietbeginn ab sofort. Bitte verlangen Sie Frau Marion Frell für weitere Fragen bzw. einem Besichtigungstermin.

Ausstattung:

- Wohn- und Schlafräume mit Laminat-/Teppichböden
- gepflegte Einbauküche
- 1 Kellerraum
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- gemeinschaftlicher Hobby-/Bar-Raum mit Gäste-WC im Untergeschoss
- 1 gemeinschaftlicher Lagerraum für Gartenmöbel etc.
- Parkfläche nach Absprache

Lagebeschreibung:

Rödermark ist eine Stadt im Landkreis Offenbach, südöstlich von Frankfurt am Main und nordöstlich von Darmstadt. Die Stadt liegt zum größten Teil im Messeler Hügelland, einem leicht hügeligen Teil der Untermainebene. Die Höhenunterschiede sind gering, sie reichen von rund 130 Meter über Normalnull in den Rodau-Auen östlich von Ober-Roden bis rund 200 Meter über Normalnull auf der Bulau. Rödermark ist von Grünzügen umgeben, die sich hauptsächlich im Gebiet der Rodau befinden. Die Rodau quert das Stadtgebiet von West nach Ost. Die nördlichen Siedlungsgebiete Bulau, Messenhausen und Waldacker haben vorwiegend Wohnfunktionen, während die Hauptorte Ober-Roden und Urberach eine vollständige Infrastruktur bieten. Die nächsten Autobahnanschlüsse sind zehn Kilometer entfernt, der Frankfurter Flughafen etwa 25 Kilometer. Rödermark liegt im Gebiet des Rhein-Main-Verkehrsverbundes und ist auf Grund der günstigen Lage des Bahnhofes Ober-Roden Endstation der S-Bahn-Linie 1 und Station der RMV-Linie 61.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

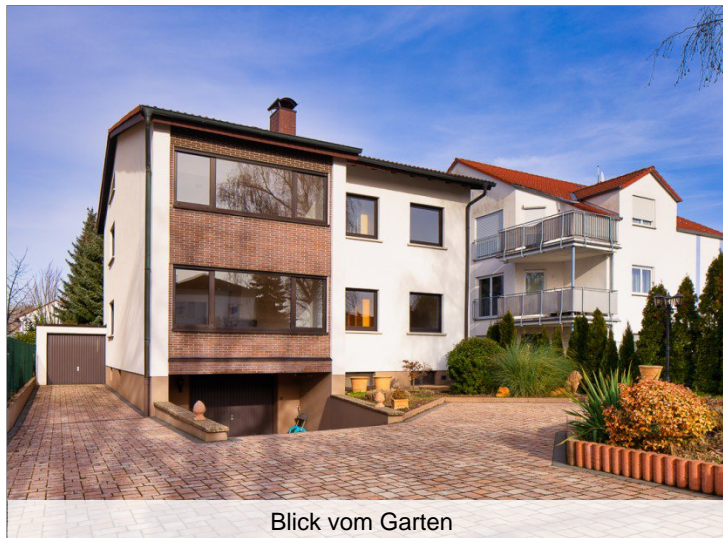
ImmoProfi Andre Zahedi ist ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt, Rödermark, Waldacker, Urberach, Ober-Roden, Dreieich und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Rödermark
- > 4 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003110



Blick vom Garten



Zimmer



Esszimmer



Zimmer



Küche inkl. EBK



Tageslichtbad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Rödermark
- > 4 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003110



Tageslichtbad

> Etagenwohnung

> Rödermark

> 4 Zimmer

> 95 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003110



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,