

EXPOSÉ

**IMMOPROFI**  
ANDRÉ ZAHEDI



## 4 Zimmer-Bungalow in Darmstadt +VERMIETET+



### ECKDATEN

Objektart: Bungalow

Adresse: 64283 Darmstadt

Baujahr: 1970

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 105 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 200,- €

Warmmiete (ca.): 1.250,- €

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Verbrauchsausweis

**VERMIETET**  
**€ 1.050,-**

**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

# Eckdaten

- > Bungalow
- > Darmstadt
- > 4 Zimmer

- > 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz002952



## Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	64283 Darmstadt
Baujahr	1970
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	105 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	1.050,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	1.250,- €
Kautions	2.100,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	114,10 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1970
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.02.2017

## Objektbeschreibung:

In Darmstadt, nahe des Woogs, befindet sich diese 4-Zimmer-Wohnung im Bungalow eines Seitenbaus im rückwärtigen Grundstück. Vorne befindet sich ein Mehrfamilienhaus. Diese außergewöhnliche 105 qm große Wohnung, mit 2 Eingängen auf einer Ebene, bietet Ihnen 4 Zimmer (alle Durchgangszimmer), eine Küche inklusive Einbauküche, ein Badezimmer sowie einen eigenen Kellerraum. Die Einbauküche wird nach Rücksprache mit dem neuen Mieter eingebaut und ist im Mietpreis inbegriffen. Ein Carport ist auch im Preis inbegriffen. Ideal für einen Freiberufler der Wohnen und Arbeiten unter einem Dach sucht. Mietbeginn ab sofort möglich. Weitere Infos erhalten Sie von unserer Immobilienmaklerin Marion Frell unter 06151 599050.

## Ausstattung:

- inkl. 1 Carport
- Terrasse

- neue Einbauküche von 2017 (wird nach Absprache eingebaut)
- separater Kellerraum
- Laminatfußboden
- Gas-Etagenheizung von 1998

## Lagebeschreibung:

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt ist ein attraktiver Wohnort im südlichen Rhein-Main-Gebiet. Darmstadt ist der Ausgangspunkt des Naturparks Bergstraße. Die perfekte Infrastruktur mit zwei Autobahnen, Bahnverbindungen in alle Richtungen und einem optimalen Nahverkehrsnetz machen Darmstadt zu einem interessanten Standort. Auch als Kultur- und Jugendstilstadt ist Darmstadt über seine Grenzen hinaus bekannt. Theater, Museen, Ausstellungen und viele Parkanlagen zeugen vom hohen Wohnwert dieser Stadt.

## Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Bungalow
- > Darmstadt
- > 4 Zimmer

- > 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz002952



Zimmer



- > Bungalow
- > Darmstadt
- > 4 Zimmer

- > 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz002952



## 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,