

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



4-Zimmer-ETW mit Loggia in Darmstadt-Eberstadt +VERKAUFT+



3 Wochen

VER

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 64297 Darmstadt-Eberstadt
Baujahr: 1974
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 94,74 m²
Nutzfläche (ca.): 7 m²
Etage: 4
Aufzug: Personenaufzug
Balkon / Terrasse: ja

VERKAUFT
€ 164.500,-

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-Eberstadt
- > 4 Zimmer

- > 94,74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003055



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	64297 Darmstadt-Eberstadt
Baujahr	1974
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	94,74 m ²
Nutzfläche (ca.)	7 m ²
Kaufpreis	164.500,- €
Etage	4
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	131,50 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1974
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl

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

Objektbeschreibung:

In Darmstadt-Eberstadt im Wohngebiet Eberstadt-Süd III, in ruhiger Wohnlage mit Blick auf Wald und Wiese, erwartet Sie diese 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Südloggia und einem Tiefgaragen-Stellplatz. Insgesamt stehen Ihnen hier im 4. Obergeschoß 94,74 qm Wohnfläche mit Badezimmer, Küche, 3 Schlafzimmern, Gäste-WC und Sonnenloggia zur Verfügung. Mit dem Aufzug erreichen Sie bequem Ihre Wohnung und auch den Kellerraum. Freiwerdend ab sofort. Wann möchten Sie besichtigen?

Ausstattung:

- Baujahr 1974
- Weiße Kunststofffenster von 2002
- innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie Waschmaschinenanschluss von 1974
- Fußböden in den Wohnräumen Teppichboden, müssen erneuert werden
- überdachte Sonnenloggia mit Markise
- ca. 7 qm großer Kellerraum
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradkeller
- Trockenraum im Keller
- Fernwärme Wärmetauscher von 2006

Lagebeschreibung:

Sie wohnen hier in Darmstadt-Eberstadt. Eberstadt verfügt über ein großes Freibad und eigene Bushaltestellen. Die angrenzenden Naherholungsgebiete Frankenstein, Odenwald und Bergstraße sind ideal für Spaziergänge oder Fahrradausflüge mit der Familie.

Die Verkehrsanbindung zum Ortskern Eberstadt und der City von Darmstadt ist optimal, beides ist in wenigen Minuten auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Der Zugang und Anschluss zu den Fernverkehrsstraßen, Autobahnen und Bahnhöfen ist in wenigen Minuten gewährleistet. Darmstadt liegt verkehrsgünstig zum internationalen Flughafen Frankfurt in ca. 25 Kilometern Entfernung.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist Ihr Premium-Immobilienmakler für exklusive Immobilien für Darmstadt, Eberstadt und Umgebung.

Sie planen den Verkauf Ihrer Immobilie?

Lassen Sie sich von ImmoProfi Andre Zahedi den bestmöglichen Preis für Ihre Immobilie ermitteln. Wie genau das Ganze funktioniert? Dank unseres innovativen Wertermittlungs-Tools. Der Verkaufspreis ist entscheidend über den Erfolg der Vermarktung Ihrer Immobilie. Wird er zu hoch angesetzt droht ein Preisverfall, da die Nachfrage ausbleibt. Wird der Verkaufspreis zu gering angesetzt, so wurde das Wertpotential Ihrer

Eckdaten

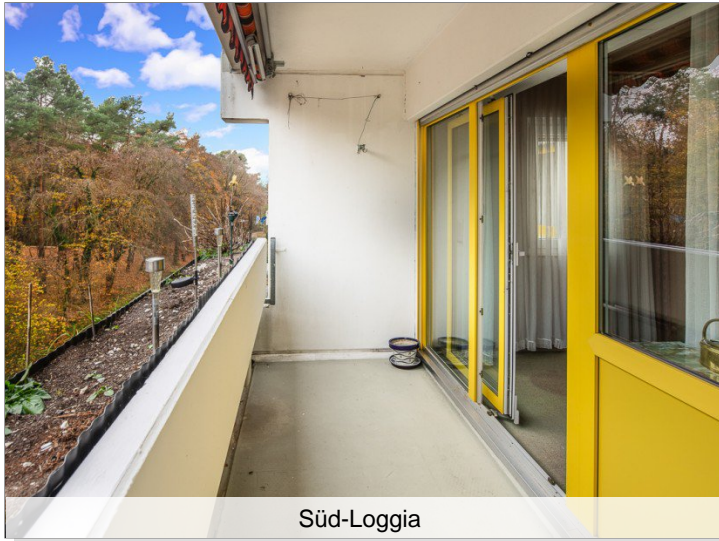
- > Etagenwohnung
- > Darmstadt-Eberstadt
- > 4 Zimmer

- > 94,74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003055



Immobilie nicht ausgeschöpft. Den marktgerechten Verkaufspreis Ihrer Immobilie zu ermitteln ist die Aufgabe eines Immobilienprofis. ImmoProfi Andre Zahedi unterstützt Sie diskret und unverbindlich bei der Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Objektbilder:



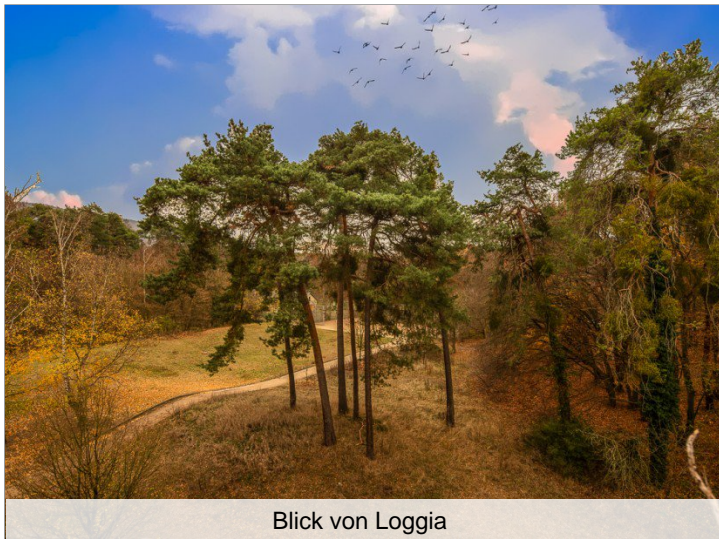
Süd-Loggia



Nordseite



Wohn- und Esszimmer



Blick von Loggia



Küche

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
- > Darmstadt-Eberstadt
- > 4 Zimmer

- > 94,74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003055



große Diele



Badezimmer



Zimmer



Zimmer

- > Etagenwohnung
- > Darmstadt-Eberstadt
- > 4 Zimmer

- > 94,74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003055



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,