



EXPOSÉ

4-Zimmer-Maisonette-Dachgeschoss-ETW in Griesheim +VERKUAFT+



17 Tagen

ECKDATEN

- Objektart: Maisonettewohnung
- Adresse: 64347 Griesheim
- Baujahr: 1995
- Zimmerzahl: 4
- Wohnfläche (ca.): 103 m²
- Nutzfläche (ca.): 14 m²
- Etage: 2
- Balkon / Terrasse: ja
- Garage / Stellplatz: ja

VERKAUFT
€ 245.000,-

Immoproti Andre Zahedi e.K.

Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt ° Tel.: 06151 59905-0
Fax: 06151 59905-15 ° zahedi@immoproti-zahedi.de ° www.immoproti-zahedi.de

> Maisonettewohnung

> Griesheim

> 4 Zimmer

> 103 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz002959



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	64347 Griesheim
Baujahr	1995
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	103 m ²
Nutzfläche (ca.)	14 m ²
Kaufpreis	245.000,- €
Etage	2
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	108 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1995
Gartennutzung	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.
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:

Sie suchen eine gemütliche 4-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung? In Griesheim bei Darmstadt erwartet Sie diese 1995 erbaute Wohnung mit 103 m² Wohnfläche auf 2 Wohnebenen. Die erste Ebene befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet Ihnen ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, direkten Zugang auf den Sonnenbalkon, eine Küche, ein Tageslichtbad mit Whirlpool und separater Duschkabine, einen Abstellraum sowie 2 weitere Schlafzimmer. Über die Wendeltreppe erreichen Sie das Galeriezimmer. Im Kaufpreis ist weiterhin ein Kellerraum sowie ein Pkw-Stellplatz inklusive. Sofort frei. Wann möchten Sie einziehen? Verlangen Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Ausstattung:

- Fußbodenheizung (Gas-Zentralheizung)
- Badezimmer mit Whirlpool und Dusche
- komplette Wände frisch gestrichen
- in Wohnräumen Teppichboden (müssen erneuert werden)
- ein Pkw-Stellplatz
- ein Kellerraum ca. 14 qm
- Waschküche mit Anschluss für Waschmaschine und Kondentrockner
- Fahrradkeller
- kleiner Abstellraum in der Wohnung
- Fenster Kunststoff mit Isolierverglasung

Lagebeschreibung:

Griesheim eine Stadt mit Esprit und Flair im Herzen des Rhein-Main-Gebiets, mit einer Vielzahl von Freizeitangeboten, einer regen Geschäftswelt und hervorragender Nahverkehrsanbindung. Nicht nur, wenn sich die Wilhelm-Leuschner-Straße in strahlender Blütenpracht präsentiert, ist die 25.000-Einwohner-Stadt wahrhaft lebens- und lebenswert.

Eine besondere Attraktion Griesheims stellt der seit nunmehr 30 Jahren existierende so genannte Zwiebelmarkt dar. Als Alternative vom Prinzip der traditionellen Kirchweih (Kerb), die neben dem alten Brauchtum in der Neuzeit von kommerziell Interessierten, professionellen Schaustellern durchgeführt wird, geht man in Griesheim neue Wege. Ein Zusammenschluss verschiedener kleiner und großer Vereine sorgt in jedem Herbst für eine die gesamte Innenstadt durchziehende Amüsiermeile mit lokalen Spezialitäten und viel internationalem Flair.

Griesheim ist durch die Straßenbahnlinien 4 und 9 an die Darmstädter Innenstadt angeschlossen. Außerdem fahren die Buslinien 45 und 46 ab Griesheim in Richtung Riedstadt, Gernsheim, Groß-Gerau und Trebur.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist Ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt, Griesheim und Umgebung.

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Griesheim

> 4 Zimmer

> 103 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz002959



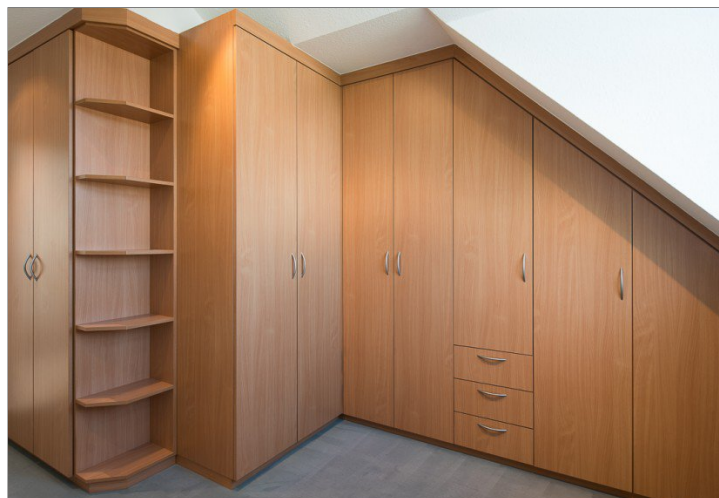
Mitglied im CompetenceClub der Immobilienprofis

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:



Wohnen in Griesheim



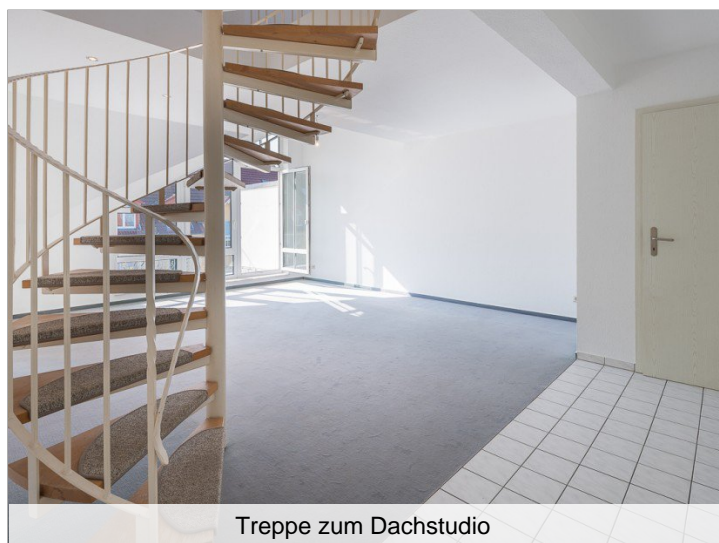
Zimmer mit Einbauschränk



Zimmer



Wohn- und Esszimmer



Treppe zum Dachstudio

Immoproti Andre Zahedi e.K.

Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt

Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15

zahedi@immoproti-zahedi.de ° www.immoproti-zahedi.de

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Griesheim

> 4 Zimmer

> 103 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz002959



Dachstudio

> Maisonettewohnung

> Griesheim

> 4 Zimmer

> 103 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz002959



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,