IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI

EXPOSÉ

4-Zimmer-Mietwohnung (1. Obergeschoss)
+VERMIETET+

© ImmoProfi Andre Zahedi e.K. www.immoprofi-zahedi.de

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 64297 Darmstadt
Baujahr: 2018
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 151 m²
Nebenkosten (ca.): 250,- €
Warmmiete (ca.): 2.550,- €
Etage: 1
Aufzug: Personenaufzug

VERMIETET
€ 2.300,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 4 Zimmer
> 151 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11iz003043

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	64297 Darmstadt
Baujahr	2018
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	151 m²
Kaltmiete	2.300,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	2.550,- €
Kaution	2 MM
Etage	1
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	51,50 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2018
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Erdwärme
Haustiere	nein
rollstuhlgerecht	ja
barrierefrei	ja
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	01.10.2018
Provision für Mieter	Provisionsfrei
Provisionshinweis	Provisionsfrei

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 4 Zimmer
> 151 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11iz003043

Objektbeschreibung:

Sie suchen eine großzügige 4-Zimmer-Neubau-Mietwohnung in Darmstadt-Eberstadt? Diese exklusive Mietwohnung in einem 3-Familienhaus befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet Ihnen 151 qm Wohnfläche, 2 Bäder, offenen Wohn- und Essbereich mit einer hochwertigen und modernen Einbauküche, einen großen überdachten Balkon sowie die Nutzung des Gemeinschaftsgartens. Der Garten wird gerade angelegt.
Im Mietpreis sind 2 Tiefgaragen-Stellplätze enthalten. Mietbeginn ab 01.10.2018 möglich. Schauen Sie sich bitte unsere virtuelle 3D-Immobilientour an und beim Gefallen verlangen Sie einen Besichtigungstermin. Unsere Mitarbeiterin Frau Marion Frell ist hierfür zuständig und kann Ihnen Ihre Fragen beantworten und Ihnen weitere Details benennen.
Bevorzugt werden Familien mit Kinder und unbedingt Nichtraucher!
Ansprechpartner

Vermietungsabteilung
Telefon: 06151-59905-0
Telefax: 06151-59905-15
info@immoprofi-zahedi.de

Ausstattung:

- Neubau Erstbezug 2018
- hochwertige Einbauküche inklusive
- Fußbodenheizung Erdwärme
- Fußboden Eiche-Massivparkett
- Kunststoff-Fenster mit Dreifachverglasung und Sicherheitsgriffen
- elektrische Rollläden
- Hauswirtschaftsraum mit Schallschutztüren, 2,20 m hoch
- Kabelanschluss 100 Mbit
- große Balkon
- Großer Garten ist Gemeinschaftsgarten (3 Parteien)
- Video-Sprechanlage
- Aufzug im Haus
- Fahrradkeller
- elektr. Toreinfahrt mit Funksteuerung
- 2 Tiefgaragen-Stellplätze

Lagebeschreibung:

Sie wohnen hier in beliebter Wohnlage in Darmstadt-Eberstadt. Nette Nachbarn, Kindergarten und Schule sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem in wenigen Minuten zu erreichen. Die gute Autobahnanbindung auf die A5 und A67 macht diese Adresse für Menschen, die im Raum Darmstadt, Frankfurt oder Heidelberg arbeiten, interessant. Strassenbahnhaltestelle in direkter Nähe.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

Objektbilder:

Wohnen in Eberstadt

Neubau Mietwohnung Eberstadt

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Darmstadt
> 4 Zimmer
> 151 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11iz003043

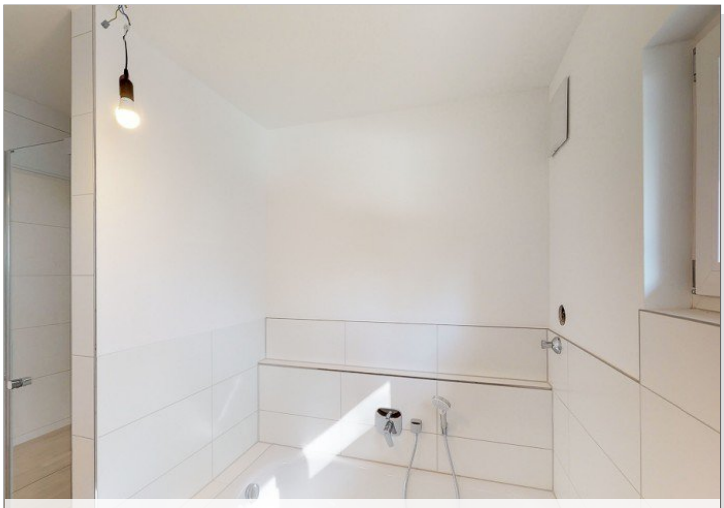
Balkon

Exklusive Einbauküche

Exklusive Einbauküche

Blick von Küche

Wohn-und Esszimmer



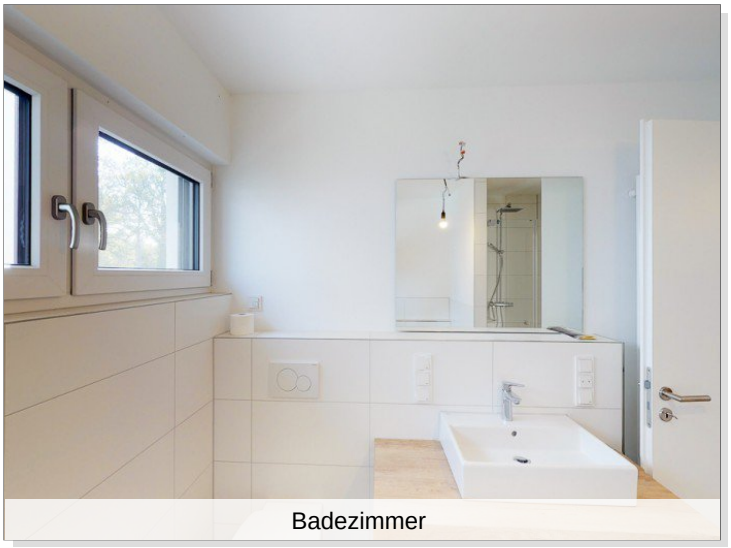
Badezimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

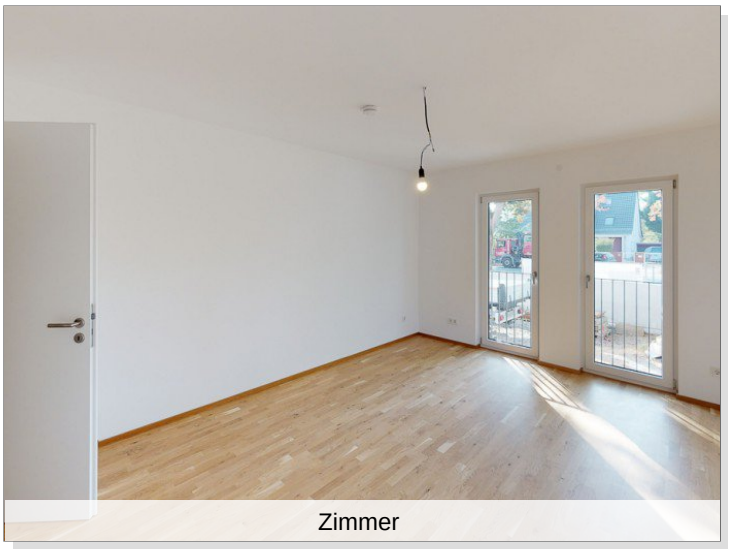
Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt
Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15
zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

Eckdaten

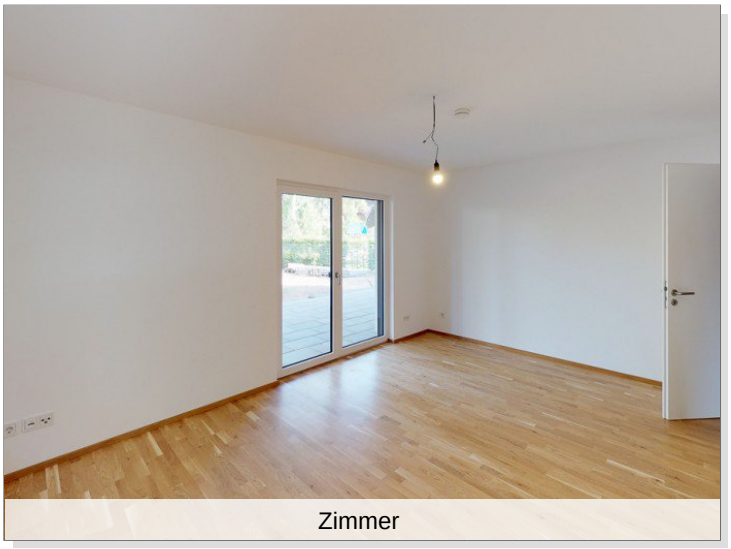
> Etagenwohnung
> Darmstadt
> 4 Zimmer
> 151 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11iz003043



Badezimmer



Zimmer



Zimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 4 Zimmer
> 151 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11iz003043

Ansprechpartner:

Vermietungsabteilung

Telefon: 06151-59905-0
E-Mail: info@immoprofi-zahedi.de

Firmendaten:

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A
64295 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151 - 59 905-0
Fax: +49 (0) 6151 - 59 905-15
E-Mail: info@immoprofi-zahedi.de
Internet: www.immoprofi-zahedi.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführender Inhaber:
André Zahedi

Registergericht: Amtsgericht Darmstadt
Registernummer: HRA 83163
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 205700351

Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Darmstadt, 64225 Darmstadt, Postfach 111061
Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landkreis Darmstadt-Dieburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.
Mitglied bei DGHR – Deutsche Gesellschaft für Home Staging und Redesign e.V.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Darmstadt
> 4 Zimmer
> 151 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11iz003043

AGB:

Immoprofi Andre Zahedi e.K. – Ihr Immobilienmakler in Darmstadt

1. Die von der Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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 Vertragsabschlus über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3. c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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, wenn sie von der Immoprofi Andre Zahedi e.K. schriftlich genehmigt werden.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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