

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



4-Zimmer-Penthouse in Darmstadt-Edelsteinviertel +VERMIETET+



ECKDATEN

Objektart: Penthousewohnung
Adresse: 64287 Darmstadt
Baujahr: 2017
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 151,42 m²
Nutzfläche (ca.): 16,63 m²
Nebenkosten (ca.): 370,- €
Warmmiete (ca.): 2.970,- €
Etage: 1

VERMIETET
€ 2.600,-

Immoproti André Zahedi e.K.

Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt ° Tel.: 06151 59905-0

Fax: 06151 59905-15 ° zahedi@immoproti-zahedi.de ° www.immoproti-zahedi.de

© ImmoProfi André Zahedi e.K. - www.immoproti-zahedi.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

> Penthousewohnung

> Darmstadt

> 4 Zimmer

> 151,42 m² Wohnfläche

> Objektnummer: IZ003727



Objekteckdaten:

Objektart	Penthousewohnung
Adresse	64287 Darmstadt
Baujahr	2017
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	151,42 m ²
Nutzfläche (ca.)	16,63 m ²
Kaltmiete	2.600,- €
Nebenkosten (ca.)	370,- €
Warmmiete (ca.)	2.970,- €
Kaution	5.200,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	37,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-03-04
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2017
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	sofort

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Darmstadt
- > 4 Zimmer

- > 151,42 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IZ003727



Objektbeschreibung:

Willkommen in der Rosenquarz Residenz im Darmstädter Edelsteinviertel.

Die hier zu vermietende, knapp 152 qm große Penthouse-Wohnung, Baujahr 2016, verwöhnt mit Exklusivität, Raumgefühl und Helligkeit. 3 Schlafzimmer, 2 Design-Duschbäder mit Tageslicht, ein großzügiger Wohn/Essbereich mit inkludierter Einbauküche mit Kücheninsel und großer Dachterrasse stehen den zukünftigen Mietern, die das Besondere suchen, zur Verfügung.

Ebenfalls inkludiert ist ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die im Sommer auch zur Kühlung genutzt werden kann.

Möchten Sie die kommenden Sommerabende auf Ihrer neuen Dachterrasse mit Blick ins Grüne verbringen?

Dann kontaktieren Sie das Team von ImmoProf. Zahedi und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung:

- Vollholzparkett
- Fußbodenheizung, die im Sommer auch zur Kühlung genutzt werden kann
- Einbauschränke im Flurbereich
- 2 Duschbäder mit Tageslicht
- walk in shower
- Doppelwaschtisch
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- WC mit Bidet-Funktion
- exklusive Einbauküche mit Kücheninsel und Marken-Elektrogeräten
- Videogegensprechanlage
- große Dachterrasse mit Wasseranschluss
- Wärmeerzeugung erfolgt mit einer Luft/Wasser/Wärmepumpe
- großzügiger Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Lagebeschreibung:

In attraktiver Wohnlage am Stadtrand, trotzdem in der Nähe zum Stadtzentrum.

Per PKW über die Erbacherstraße, per Bus ab der nahegelegenen Haltestelle oder mit dem Fahrrad erreichen Sie die Innenstadt in wenigen Minuten.

Nur wenige hundert Meter entfernt liegen die Mathildenhöhe, der Park Rosenhöhe und das Löwentor, der Ostbahnhof, der Woog, sowie das weitläufige Oberfeld mit kilometerweitem Waldgebiet.

Vom Ostbahnhof aus sind Sie in etwa 30 Minuten im Zentrum von Frankfurt oder auch der Odenwald bietet sich als Ausflugsziel an.

Durch die Schnellstraße und das engmaschige Autobahnnetz erreichen Sie jede Adresse im Rhein-Main Gebiet zeitnah.

Objektbilder:



Hausansicht



Offene Küche inkl. EBK



Blick Wohnbereich

ImmoProf. 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

- > Penthousewohnung
- > Darmstadt
- > 4 Zimmer

- > 151,42 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IZ003727



Dachterrasse



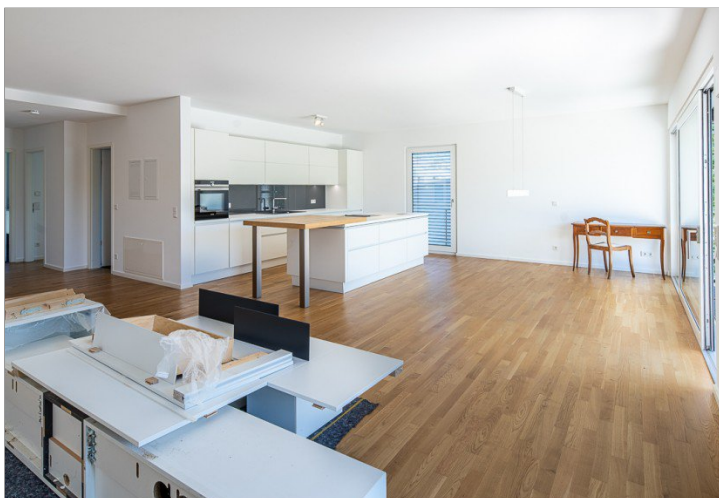
Blick von Küche



Dachterrasse



Wohnbereich



Wohnbereich+Küche

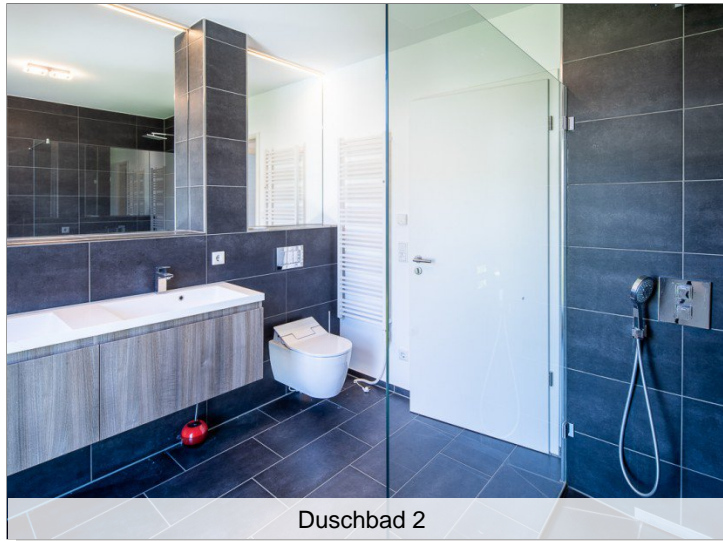


Duschbad 1

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Darmstadt
- > 4 Zimmer

- > 151,42 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IZ003727



Duschbad 2



Zimmer 3



Duschbad 2



Zimmer 4



Zimmer 2

> Penthousewohnung

> Darmstadt

> 4 Zimmer

> 151,42 m² Wohnfläche

> Objektnummer: IZ003727



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,