



EXPOSÉ

5-Zimmer-ETW mit Terrasse in Darmstadt an der Mathildenhöhe



4 Monaten



ECKDATEN

- Objektart: Erdgeschosswohnung
- Adresse: 64287 Darmstadt
- Baujahr: 1980
- Zimmerzahl: 5
- Wohnfläche (ca.): 167,39 m²
- Nutzfläche (ca.): 7,13 m²
- Anzahl Etagen: 4
- Aufzug: Personenaufzug
- Terrasse: ja

VERKAUFT
€ 530.000,-

> Erdgeschosswohnung

> Darmstadt

> 5 Zimmer

> 167,39 m² Wohnfläche

> Objektnummer: IZ003894



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	64287 Darmstadt
Baujahr	1980
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	167,39 m ²
Nutzfläche (ca.)	7,13 m ²
Kaufpreis	530.000,- €
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	169,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-02-09
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1980
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Provision für Käufer	3,57 % (inkl. 19 % MwSt.)

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrer neuen 5-Zimmer-Eigentumswohnung in Darmstadt, erbaut im Jahr 1980, gelegen in der Nähe der malerischen Mathildenhöhe und nur wenige Schritte von der charmanten Rosenhöhe entfernt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 167 qm, bietet diese Wohnung ein enormes Potenzial, um sie nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine funktionale Raumaufteilung aus und wartet darauf, von Ihnen persönlich eingerichtet zu werden. Der großzügige Wohn- und Essbereich öffnet sich zu einer einladenden Terrasse und einem eigenen Garten, ideal für Erholung und Freizeit im

Freien. Vier gemütliche Schlafzimmer bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein besonderer Pluspunkt ist die Möglichkeit, das Tageslichtbad und das Gäste-WC nach Ihren Vorstellungen zu modernisieren und so einen individuellen Wohlfühlort zu schaffen. Eine weitere Terrasse, zugänglich vom Schlafzimmer, bietet zusätzlichen Raum für private Momente unter freiem Himmel.

Im Kaufpreis enthalten sind ein praktischer Kellerraum, ein Gemeinschaftsfahrradkeller und ein Tiefgaragen-Stellplatz. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung derzeit ohne Einbauküche angeboten wird, was Ihnen die Freiheit gibt, Ihre Traumküche nach eigenem Geschmack zu gestalten.

Diese Immobilie ist ideal für Familien oder für diejenigen, die das Wohnen auf einer Ebene bevorzugen und gleichzeitig ein Projekt suchen, um ihren Wohntraum zu verwirklichen. Frei werdend ca. 3 Monate nach notarieller Beurkundung.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an unseren Immobilienmakler, Herrn Nicolas Baitsch. Entdecken Sie die Möglichkeiten, die diese Wohnung Ihnen bietet.

Ausstattung:

- Massivbauweise
- 5-Zimmer mit Tageslichtbad und Gäste-WC
- 2 Terrassen und eigener Gartenanteil
- Fenster Holzisolierverglasung von 1980
- Tageslichtbad und separates WC von 1980
- In den Wohnräumen Laminatfußboden
- 1 Kellerraum
- Fahrradkeller
- 1 Tiefgaragen-Stellplatz
- Besucherparkplätze auf dem Gelände.

Lagebeschreibung:

Willkommen in einem Zuhause, das nicht nur durch seine Adresse besticht, sondern auch durch das Gefühl von Geschichte und Kultur, das die Luft erfüllt. Gelegen am Fuße der malerischen Mathildenhöhe, einem kulturellen Juwel von Darmstadt, bietet diese Immobilie viele Möglichkeiten für Unternehmungen. Nur einen Steinwurf entfernt liegt die bezaubernde Rosenhöhe, ein Ort, der mit seiner idyllischen Parklandschaft und farbenprächtigen Rosengärten zum Verweilen und Träumen einlädt. Das harmonische Zusammenspiel von Kultur, Natur und urbanem Flair macht das Wohnen hier zu einem einzigartigen Erlebnis. Erleben Sie das pulsierende Leben von Darmstadt.

Sonstiges:

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Darmstadt
- > 5 Zimmer

- > 167,39 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IZ003894



Als erfahrener und professioneller IVD-Immobilienmakler ist ImmoProfi Andre Zahedi Ihr Experte für Immobilien in Darmstadt - Umgebung. Wir bieten Ihnen einen exklusiven Alleinauftrag, der sicherstellt, dass Ihre Immobilie erfolgreich verkauft wird. Unsere Kunden schätzen unser Engagement für exzellenten Kundenservice und unsere Expertise auf dem Markt. Als Top-Immobilienmakler der Region stehen wir Ihnen zur Seite, um Ihre Traumimmobilie zu finden oder Ihre Immobilie zu verkaufen. Rufen Sie uns noch heute an, um einen Termin zu vereinbaren und Ihre Immobilienziele zu erreichen.

+++ Anfragen ohne Angabe von Telefonnummer und vollständiger Namen und Adresse können wir leider nicht berücksichtigen.

Objektbilder:



Wohnzimmer mit Terrasse



Blick 2 Terrassen



Blick Terrasse+Garten



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer

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

- > Erdgeschosswohnung
- > Darmstadt
- > 5 Zimmer

- > 167,39 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IZ003894



Wohn- und Esszimmer



Schlafzimmer



Küche



Zimmer



Küche



Zimmer

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Darmstadt

> 5 Zimmer

> 167,39 m² Wohnfläche

> Objektnummer: IZ003894



Zimmer



Tageslichtbad

> Erdgeschosswohnung

> Darmstadt

> 5 Zimmer

> 167,39 m² Wohnfläche

> Objektnummer: IZ003894



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,