IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI

EXPOSÉ

6-Familienhaus in Darmstadt-Martinsviertel +VERKAUFT+

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

ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 64289 Darmstadt
Baujahr: 1904
Zimmerzahl: 20
Wohnfläche (ca.): 550,49 m²
Nutzfläche (ca.): 132,28 m²
Grundstücksfläche (ca.): 984 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

VERKAUFT
€ 1.385.000,-

© 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

> Mehrfamilienhaus
> Darmstadt
> 20 Zimmer
> 550,49 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz002908

Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	64289 Darmstadt
Baujahr	1904
Zimmerzahl	20
Wohnfläche (ca.)	550,49 m²
Nutzfläche (ca.)	132,28 m²
Grundstücksfläche (ca.)	984 m²
Kaufpreis	1.385.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	197 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1904
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	ja
Badezimmer	6
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
barrierefrei	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	EG wohnung nach Absprache
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:

In ruhiger Wohnlage in Darmstadt-Martinsviertel steht dieses 6-Familienhaus erbaut 1904 und 1988 angebaut auf 984 qm Grundstück. Insgesamt 550,49 qm Wohnfläche und 132,28 qm Nutzfläche stehen Ihnen hier zur Verfügung. Die Wohnungen werden mit Gas-Etagenheizung beheizt und verfügen jeweils über Küche sowie Badezimmer. Die Gesamt-Miete der 6 Wohnungen beträgt 54.984,- Euro p.a.
Die Maisonettewohnung im Erdgeschoß und Souterrain mit 223 qm Wohnfläche inklusive großer Sonnenterrasse, Hof und Garten wird nach Vereinbarung im Sommer / Herbst 2017 frei. Insgesamt 6 Pkw-Stellplätze in der Einfahrt. Nähere Infos auf Anfrage.

Ausstattung:

Diese Immobilie wird nur komplett verkauft, die Teilungserkärung liegt vor

- Erdgeschoß (links) = 6-Zimmer-Maisonette-Wohnung 223 qm Wohnfläche mit Terrasse
- Erdgeschoß (rechts) = 1-Zimmer-Wohnung 31,37 qm Wohnfläche
- 1. Obergeschoß = 4-Zimmer-Wohnung 105,92 qm Wohnfläche mit Balkon
- 2. Obergeschoß = 4-Zimmer-Wohnung 98,23 qm Wohnfläche
- Dachgeschoß (links) = 3-Zimmer-Wohnung 45,54 qm Wohnfläche
- Dachgeschoß (rechts) = 2-Zimmer-Wohnung 46,40 qm Wohnfläche
- kein Denkmalschutz
- Gas-Etagenheizung (teilweise von 1990 und jünger)
- große Sonnenterrasse (Erdgeschoßwohnung)

Lagebeschreibung:

Wer eine neue Heimat sucht, ist in Darmstadt schnell zu Hause. Konzipiert für Stadtmenschen, mit kurzen Wegen in die Darmstädter Fußgängerzone, ein idealer Wohnort - trotzdem genügend Raum für Ihre Erholung in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten und sonstige Besorgungen des Alltags können Sie von hieraus selbstverständlich bequem zu Fuß erledigen.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist Ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt, Martinsviertel und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:

© 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

> Mehrfamilienhaus
> Darmstadt
> 20 Zimmer
> 550,49 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz002908

Esszimmer Anbau

Zimmer mit Terrasse Altbau

Küche Anbau

Zimmer Altbau

© 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

> Mehrfamilienhaus
> Darmstadt
> 20 Zimmer
> 550,49 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz002908

Ansprechpartner:

Verkaufsabteilung

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

> Mehrfamilienhaus
> Darmstadt
> 20 Zimmer
> 550,49 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz002908

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