

EXPOSÉ

**IMMOPROFI**  
ANDRÉ ZAHEDI



## Appartement in Darmstadt-Arheilgen +VERKAUFT+



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 64291 Darmstadt  
Baujahr: 1996  
Zimmerzahl: 1  
Wohnfläche (ca.): 36,67 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 4 m<sup>2</sup>  
Etage: 2  
Balkon / Terrasse: ja  
Garage / Stellplatz: ja

**VERKAUFT**  
**€ 105.000,-**

**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

> Etagenwohnung

> Darmstadt

> 1 Zimmer

> 36,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: iz002968



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	64291 Darmstadt
Baujahr	1996
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	36,67 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	4 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	105.000,- €
Etage	2
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	130,80 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1996
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
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 ImmoProfis André 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 ImmoProfis André Zahedi e.K. nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Mit Vertragsabschluss ist die Provision fällig.

## Objektbeschreibung:

In sonniger Wohnlage, in Darmstadt-Arheilgen, befindet sich dieses gepflegte 1-Zimmer-Appartement mit großem Sonnenbalkon. Ihre helle Eigentumswohnung bietet Ihnen auf insgesamt 36,67 qm Wohnfläche ein Wohn- und Esszimmer inklusive eines Schlafbereichs mit Parkettfußboden. Die offene Küche ist inklusive, genau wie ein innenliegendes modernes und gepflegtes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss und Wäschetrockner sowie ein separater Abstellraum. Der große Westbalkon besitzt eine Sonnenmarkise und lädt zum draußen sitzen mit Freunden ein. Zusätzlich steht Ihnen ein Fahrradkeller, ein 4 qm großer Kellerraum und ein Tiefgaragen-Stellplatz zur Verfügung.

Sofort frei.

Wann dürfen wir Sie zu einer persönlichen Wohnentdeckung erwarten?

## Ausstattung:

- Küche inkl. Einbauküche
- Westbalkon mit Sonnenmarkise
- Duschbad inklusive Wäschetrockner (Waschmaschine und Wäschetrockner in einem)
- separater Abstellraum in der Wohnung
- Kellerraum
- Tiefgaragen-Stellplatz
- Gas-Fußbodenheizung

## Lagebeschreibung:

Arheilgen als nördlichster Stadtteil von Darmstadt ist nur 20 Autobahnminuten von der Finanz- und Messemetropole Frankfurt und vom größten Flughafen Deutschlands entfernt und verfügt über einen S-Bahnanschluss nach Darmstadt, bzw. Frankfurt.

Es bestehen beste Bus- und Straßenbahnverbindungen in die City von Darmstadt sowie eine erstklassige Verkehrsanbindung zur Autobahn nach Frankfurt bzw. Mannheim / Heidelberg.

In unmittelbarer Nähe bietet Arheilgen vieles, was das Leben angenehm macht:

Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, Freibad, Reitplatz sowie eine Vielzahl von Vereinen mit vielerlei Sportmöglichkeiten.

## Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfis André Zahedi ist Ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt, Arheilgen und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Darmstadt
- > 1 Zimmer

- > 36,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz002968



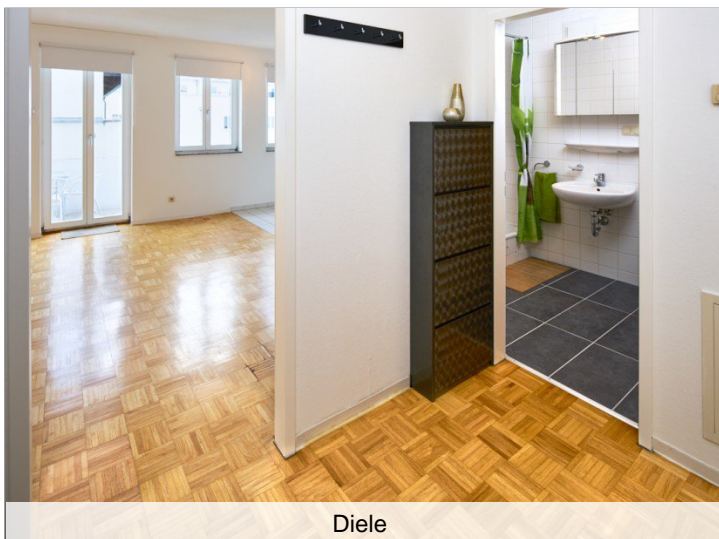
Ansicht Westseite



Duschbad inkl. Waschmaschine



Küche inklusive



Diele



> Etagenwohnung

> Darmstadt

> 1 Zimmer

> 36,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: iz002968



## 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,