



EXPOSÉ

**Darmstadt 2-Zimmer-Penthouse-Stil - Erstbezug
+VERMIETET+**



ECKDATEN

Objektart: Penthousewohnung
Adresse: 64287 Darmstadt
Baujahr: 2015
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 74 m²
Nutzfläche (ca.): 7 m²
Nebenkosten (ca.): 200,- €
Warmmiete (ca.): 1.190,- €
Etage: 2

VERMIETET
€ 910,-

Immoprofi André Zahedi e.K.

Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt ° Tel.: 06151 59905-0
Fax: 06151 59905-15 ° zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

> Penthousewohnung

> 74 m² Wohnfläche

> Darmstadt

> Objektnummer: iz002882a

> 2 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Penthousewohnung
Adresse	64287 Darmstadt
Baujahr	2015
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	74 m ²
Nutzfläche (ca.)	7 m ²
Kaltmiete	910,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.190,- €
Kautions	2 Monatsmieten
Etage	2
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 80,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Endenergiebedarf	71 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	2015
Gartennutzung	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Pellet
Haustiere	nein
rollstuhlgerecht	ja
barrierefrei	ja
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	sofort

> Penthousewohnung

> Darmstadt

> 2 Zimmer

> 74 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz002882a



Objektbeschreibung:

Diese moderne und zentral gelegene Penthousewohnung im Neubaugebiet "Edelsteinviertel" in Darmstadt unterhalb der "Rosenhöhe" mit 2 Zimmern und ca. 74 qm Wohnfläche wird Sie durch seine hochwertige Ausstattung und diesem exklusiven Wohngefühl begeistern. Bei Ihrem Erstbezug erwartet Sie eine lichtdurchflutete Wohnung mit Massivholz-Parkettboden, hochwertiger offener Einbauküche, weißem Tageslichtbad mit Badewanne und separater Duschkabine und großer Sonnen-Dachterrasse in Südausrichtung.

Sie betreten Ihre neue Traumwohnung über das Granit-Treppenhaus oder dem Aufzug. Ihr Zuhause befindet sich im 2. Obergeschoss einer kleinen Wohneinheit inmitten des Neubaugebietes. Von hier aus sind Sie ideal an die öffentlichen Verkehrsmittel und dem Ostbahnhof sowie der B26 angebunden.

Das Haus ist nach neuestem Energiestandard gebaut und erfüllt somit die heutigen Ansprüche an nachhaltigem und ökologischem Wohnen. Durch die separat steuerbare Fußbodenheizung und der kontrollierten Wohnraumbelüftung herrscht zu jeder Jahreszeit und angenehmes Raumklima.

Weitere Informationen auf Anfrage. Erstbezug ab sofort.

Ausstattung:

- hochwertige Einbauküche
- großes Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Gäste-WC
- helle und hohe Räume mit 260 cm Deckenhöhe
- teilweise bodentiefe Fenster
- elektrische Rollläden
- Massivholz-Parkettboden
- separat steuerbare Fußbodenheizung
- Holz-Pelletheizung von 2015
- kontrollierte Wohnraumbelüftung
- Tiefgaragen-Stellplatz (80,- Euro p.m.)
- Personenaufzug
- großer Kellerraum
- Fahrradkeller
- Trockenraum
- seniorengerecht und barrierefrei
- Energiesparhaus nach KFW 70

Lagebeschreibung:

In zentraler Lage in Darmstadt-Edelsteinviertel erreichen Sie unmittelbar den Kindergarten und die Bushaltestelle der Linie F. Vom Ostbahnhof aus erreichen Sie mit der Regionalbahn den Frankfurter Hauptbahnhof innerhalb von 25 Minuten. Über die B26 erreichen Sie die Autobahnen A5 und A67.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

Immoprofi Andre Zahedi ist einer ihrer IVD Immobilienmakler und IVD Makler für Darmstadt, Edelsteinviertel und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:



Wohn- und Esszimmer



Wohnzimmer mit Küche

Eckdaten

> Penthousewohnung

> Darmstadt

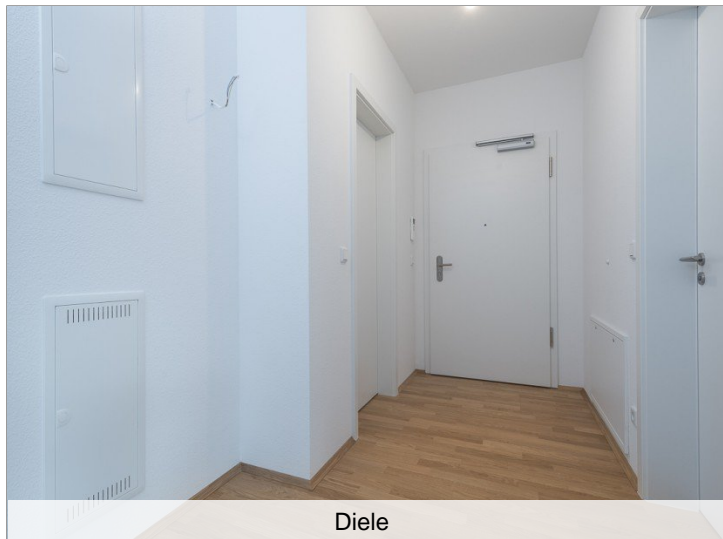
> 2 Zimmer

> 74 m² Wohnfläche

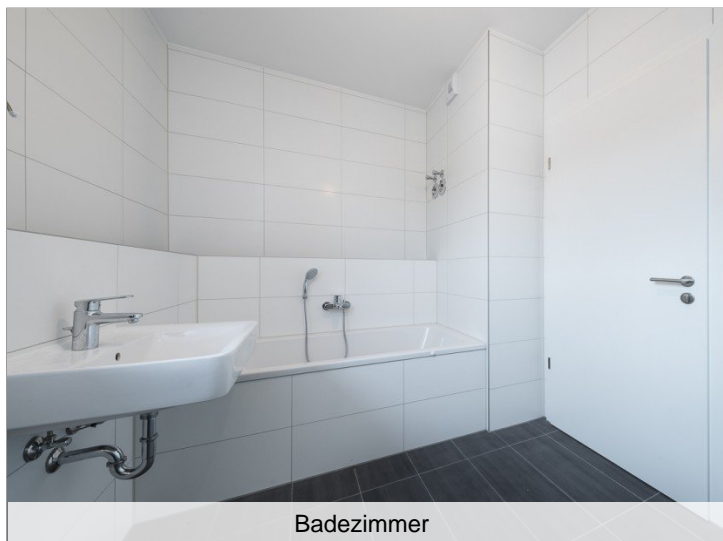
> Objektnummer: iz002882a



neue Einbauküche



Diele



Badezimmer

> Penthousewohnung

> Darmstadt

> 2 Zimmer

> 74 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz002882a



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,