

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Eigentumswohnung in Rödermark als Kapitalanlage +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 63322 Rödermark
Baujahr: 1997
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 88,54 m²
Nutzfläche (ca.): 5,50 m²
Etage: 1
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja

VERKAUFT
€ 179.500,-

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

> Etagenwohnung

> Rödermark

> 3 Zimmer

> 88,54 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz002995



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	63322 Rödermark
Baujahr	1997
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	88,54 m ²
Nutzfläche (ca.)	5,50 m ²
Kaufpreis	179.500,- €
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	184 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1997
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	vermietet
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:

+++ IHRE KAPITALANLAGE IN RÖDERMARK+++

Nutzen Sie die gepflegte 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in Rödermark, Ortsteil Urberach, als Ihre neue Kapitalanlage. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Auf 88,54 qm Wohnfläche bietet Sie seinem Bewohner guten Komfort. Ausgestattet ist die Kapitalanlage mit einem Wohnzimmer und großem Balkon, einer Küche, einem Arbeitszimmer sowie einem Schlafzimmer, dem Gäste-WC und dem Tageslichtbad mit Wanne und separater Duschkabine. Mieteinnahmen betragen netto 8.520,- Euro p.a.

Für weitere Informationen sprechen Sie uns einfach an: 06151 599050.

Ausstattung:

- Mieteinnahmen 8.520,- Euro netto p.a.
- ausschließlich als Kapitalanlage zu verkaufen
- Mietvertrag läuft bereits über 10 Jahre
- großer Eck-Balkon
- Holz-Fenster sind isolierverglast
- weiß gefliestes Tageslichtbad und Gäste-WC
- eigener Kellerraum und gemeinschaftliche Waschküche
- inklusive 1 Pkw-Stellplatz
- Küche ohne Einbauküche
- Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung von 1997

Lagebeschreibung:

Rödermark ist eine Stadt im Landkreis Offenbach, südöstlich von Frankfurt am Main und nordöstlich von Darmstadt. Die Stadt liegt zum größten Teil im Messeler Hügelland, einem leicht hügeligen Teil der Untermainebene. Die Höhenunterschiede sind gering, sie reichen von rund 130 Meter über Normalnull in den Rodau-Auen östlich von Ober-Roden bis rund 200 Meter über Normalnull auf der Bulau. Rödermark ist von Grünzügen umgeben, die sich hauptsächlich im Gebiet der Rodau befinden. Die Rodau quert das Stadtgebiet von West nach Ost. Die nördlichen Siedlungsgebiete Bulau, Messenhausen und Waldacker haben vorwiegend Wohnfunktionen, während die Hauptorte Ober-Roden und Urberach eine vollständige Infrastruktur bieten. Die nächsten Autobahnanschlüsse sind zehn Kilometer entfernt, der Frankfurter Flughafen etwa 25 Kilometer. Rödermark liegt im Gebiet des Rhein-Main-Verkehrsverbundes und ist auf Grund der günstigen Lage des Bahnhofes Ober-Roden Endstation der S-Bahn-Linie 1 und Station der RMV-Linie 61.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt, Rödermark, Urberach, Ober-Roden, Dreieich und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Rödermark
- > 3 Zimmer

- > 88,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz002995



Wohn-Esszimmer



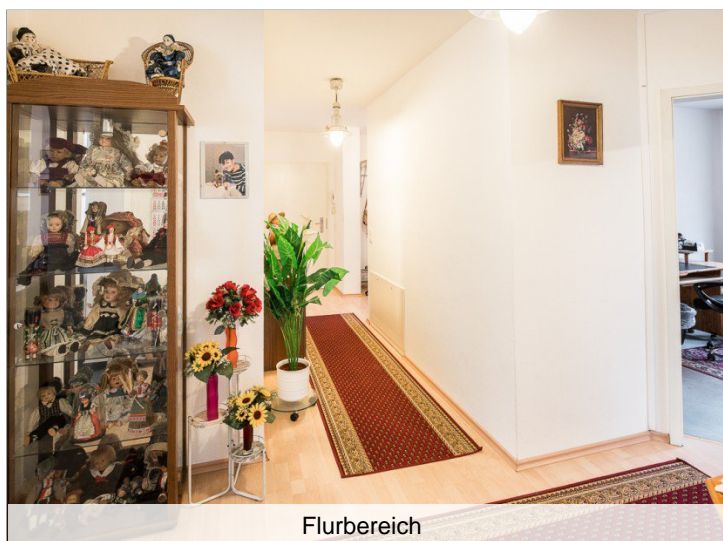
Zimmer



Küche inkl. EBK



Tageslichtbad



Flurbereich



Tageslichtbad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Rödermark
- > 3 Zimmer

- > 88,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz002995



Hausansicht

> Etagenwohnung

> Rödermark

> 3 Zimmer

> 88,54 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz002995



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,