

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Exklusive 3-Zimmer-ETW mit Garten in Darmstadt +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 64297 Darmstadt-Eberstadt
Baujahr: 2017
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 92,08 m²
Nutzfläche (ca.): 6,12 m²
Aufzug: Personenaufzug
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja

VERKAUFT
€ 378.500,-

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

> Erdgeschosswohnung

> Darmstadt-Eberstadt

> 3 Zimmer

> 92,08 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz003039



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	64297 Darmstadt-Eberstadt
Baujahr	2017
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	92,08 m ²
Nutzfläche (ca.)	6,12 m ²
Kaufpreis	378.500,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Endenergiebedarf	56,90 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	2017
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Pellet
rollstuhlgerecht	ja
barrierefrei	ja
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl

Provisionshinweis Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der ImmoProf. 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 ImmoProf. Andre Zahedi e.K. nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Mit Vertragsabschluss ist die Provision fällig.

Objektbeschreibung:

Diese 3-Zimmer-Eigentumswohnung (Erstbezug) befindet sich im Erdgeschoss einer modernen Neubau-Wohnanlage in Darmstadt-Eberstadt – nur wenige Fußminuten vom Städtischen Klinikum entfernt. Ihre neue Wohnung bietet auf ca. 92 qm Wohnfläche 2 Bäder, ein Tageslichtbad mit Duschkabine sowie ein Gäste-Duschbad mit Anschluss für Waschmaschine/Trockner sowie eine hochwertige Einbauküche im offenen Wohn- und Essbereich. Zur Wohnung gehören zusätzlich eine überdachte, große Sonnenterrasse, ca. 86 qm Gartenanteil, ein Kellerraum sowie zwei separate Tiefgaragen-Stellplätze.

Hier können Sie sofort einziehen! Ideal für 1 bis 2 Personen – gerne auch für Menschen mit gelebter Erfahrung. Schauen Sie sich zuerst unsere virtuelle 360°-3D-Immobilientour an und bei Gefallen vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin mit unserem Verkaufsteam.

Ausstattung:

- überdurchschnittliche Ausstattung
- massive Stein-auf-Stein-Bauweise
- KfW-Effizienzhaus 70
- moderne Einbauküche mit Hochglanz-Fronten und Elektrogeräten (ohne Kühlschrank)
- großes, vollausgestattetes Badezimmer mit Duschkabine
- Gäste-WC (Soft-Close) mit Duschkabine und Urinal (Soft-Close) sowie Anschluss für Waschmaschine/Trockner
- betongraue Feinsteinzeug-Bodenplatten in gesamter Wohnung
- Belüftungsanlage in der Wohnung
- Wände und Decken sind weiß angelegt
- LED-Deckenleuchten
- Telefon, Kabel-TV und Internet
- Video-Türsprechanlage
- Wohnungseingangstür mit erhöhtem Einbruchschutz "WK3" mit Spion
- Pellet-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung und Fußbodenheizung
- beide Tiefgaragen-Stellplätze sind im Kaufpreis inkludiert (Wert 36.000 Euro)

Lagebeschreibung:

Sie wohnen hier in Darmstadt-Eberstadt. Eberstadt verfügt über ein großes Freibad und eigene Bushaltestellen. Die angrenzenden Naherholungsgebiete Frankenstein, Odenwald und Bergstraße sind ideal für Spaziergänge oder Fahrradausflüge mit der Familie.

Die Verkehrsanbindung zum Ortskern Eberstadt und der City von Darmstadt ist optimal, beides ist in wenigen Minuten auch mit öffentlichen

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Darmstadt-Eberstadt
- > 3 Zimmer

- > 92,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11iz003039



Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Der Zugang und Anschluss zu den Fernverkehrsstraßen, Autobahnen und Bahnhöfen ist in wenigen Minuten gewährleistet. Darmstadt liegt verkehrsgünstig zum internationalen Flughafen Frankfurt in ca. 25 Kilometern Entfernung.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist Ihr Premium-Immobilienmakler für exklusive Immobilien für Darmstadt, Eberstadt und Umgebung.

Sie planen den Verkauf Ihrer Immobilie?

Lassen Sie sich von ImmoProfi Andre Zahedi den bestmöglichen Preis für Ihre Immobilie ermitteln. Wie genau das Ganze funktioniert? Dank unseres innovativen Wertermittlungs-Tools. Der Verkaufspreis ist entscheidend über den Erfolg der Vermarktung Ihrer Immobilie. Wird er zu hoch angesetzt droht ein Preisverfall, da die Nachfrage ausbleibt. Wird der Verkaufspreis zu gering angesetzt, so wurde das Wertpotential Ihrer Immobilie nicht ausgeschöpft. Den marktgerechten Verkaufspreis Ihrer Immobilie zu ermitteln ist die Aufgabe eines Immobilienprofis. ImmoProfi Andre Zahedi unterstützt Sie diskret und unverbindlich bei der Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Objektbilder:



Sonnterrasse



Straßenansicht



Erdgeschosswohnung Eberstadt



Sonnterrasse

ImmoProfi Andre Zahedi e.K.

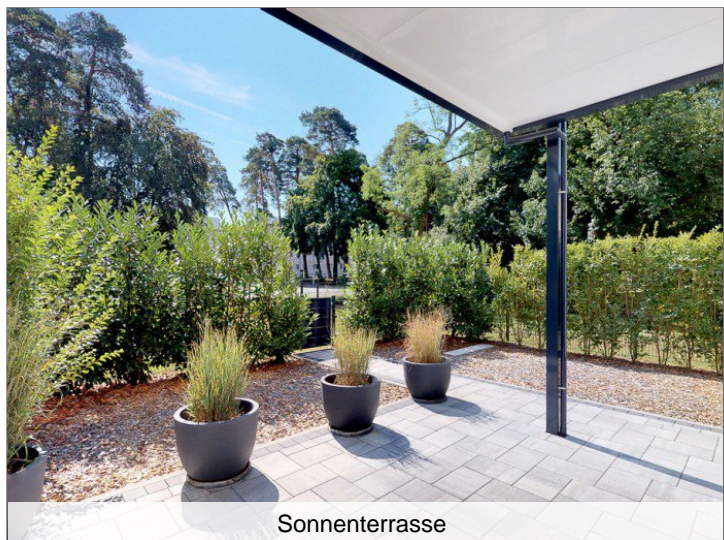
Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt
Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15

zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Darmstadt-Eberstadt
- > 3 Zimmer

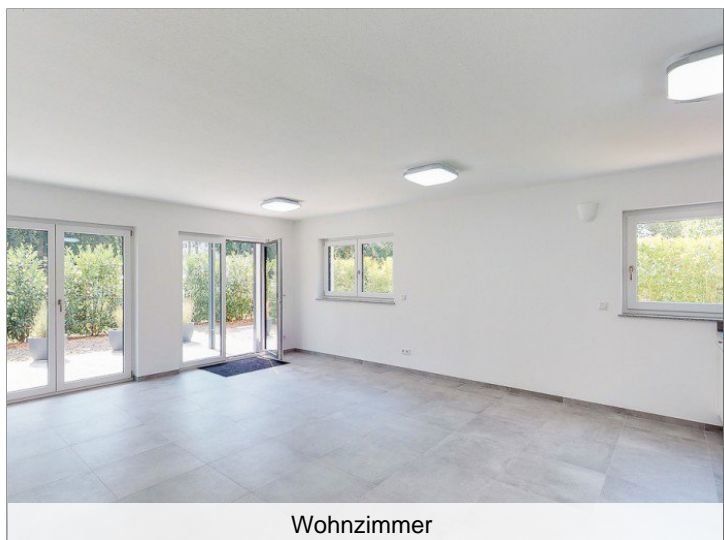
- > 92,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11iz003039



Sonnenterrasse



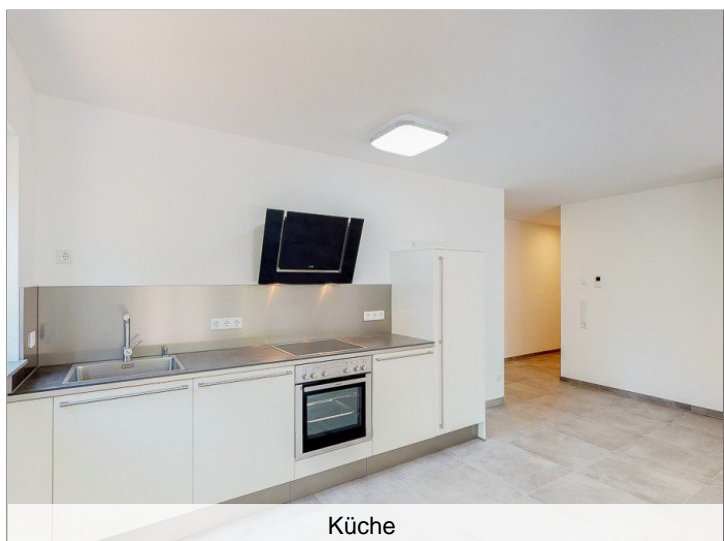
Tageslichtbad



Wohnzimmer



Tageslichtbad



Küche



Tageslichtbad

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Darmstadt-Eberstadt
- > 3 Zimmer

- > 92,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11iz003039



Tageslichtbad



Gäste-Duschbad

> Erdgeschosswohnung

> Darmstadt-Eberstadt

> 3 Zimmer

> 92,08 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz003039



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,