



EXPOSÉ

Exklusive 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung in Dieburg
+VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Penthousewohnung
Adresse: 64807 Dieburg
Baujahr: 2018
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 133,83 m²
Nutzfläche (ca.): 4,70 m²
Etage: 2
Aufzug: Personenaufzug
Balkon / Terrasse: ja

VERKAUFT
€ 475.000,-

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

> Dieburg

> 3 Zimmer

> 133,83 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz003072



Objekteckdaten:

Objektart	Penthousewohnung
Adresse	64807 Dieburg
Baujahr	2018
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	133,83 m ²
Nutzfläche (ca.)	4,70 m ²
Kaufpreis	475.000,- €
Etage	2
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Endenergiebedarf	19,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	2018
Gartennutzung	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Elektro
rollstuhlgerecht	ja
barrierefrei	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	kurzfristig möglich
Provision für Käufer	5,95 %

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

Objektbeschreibung:

Sie suchen eine neuwertige, großzügige und exklusive 3-Zimmer-Eigentumswohnung? In Dieburg bei Darmstadt erwartet Sie eine in August 2018 neu bezogene Penthousewohnung mit einer großen Dachterrasse. Die über 40 qm große Sonnen-Dachterrasse ist ein absoluter Wohnraum für Sonnenanbeter. Ob Sonnen, Chillen oder Grillen das bestimmen Sie. Diese 133,83 qm große Penthouse-Wohnung bietet Ihnen einen großzügigen offenen Wohn- und Essbereich mit offener Küche inklusive einer hochwertigen Einbauküche, 2 Tageslichtbäder, 2 Schlafzimmer, einen Hauswirtschaftsraum mit Fenster, einen kleinen Abstellraum in der Wohnung, Stauraum im Dachboden sowie einen Kellerraum und 2 Tiefgaragen-Stellplätze. Freiwerdend auch kurzfristig nach Absprache. Wenn Sie jetzt denken, das ist die perfekte Immobilie für Sie, dann kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Ausstattung:

- Massivbauweise
- helles, freundliches Treppenhaus mit Aufzug
- offener Wohn- und Essbereich mit Küche (hohe Räume)
- Parkettfußboden in den Wohnräumen
- große Dachterrasse über 41 qm
- hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
- 2 Tageslichtbäder
- weiße doppelverglaste Kunststoffenster mit elektrischen Rollläden
- Zentrale Heizung mit Luftwärmepumpe / Fußbodenheizung
- Abstellraum in der Wohnung
- Hauswirtschaftsraum mit Fenster und Waschmaschinen-Anschluss
- eigener Kellerraum sowie Stauraum im Dachboden
- Vorbereitung für Netzwerk (Kabel liegen)
- Vorbereitung für Klimaanlage im Wohnzimmer
- 2 Tiefgaragen-Stellplätze

Lagebeschreibung:

Dieburg ist eine Stadt in Hessen, etwa 15 km östlich von Darmstadt. Die ehemalige Kreisstadt des Altkreises Dieburg im östlichen Gebiet des Landkreises Darmstadt-Dieburg bietet als Mittelzentrum (Industrie-, Dienstleistungs-, Hochschul- und Schulstandort) Arbeitsplätze für die Region (Groß-Umstadt, Groß-Zimmern, Babenhausen, Eppertshausen, Münster und Rödermark). Dieburg ist einer der Standorte der Hochschule Darmstadt. Zwei historische Parkanlagen, unzählige Alleen, Grünanlagen, ausgedehnte Wälder mit Naherholungsgebieten und die zahlreichen Wasserläufe der Gersprenz und andere Flüsschen bieten Inseln der Erholung in und um die Stadt.

Die Natur steigert die Wohnqualität und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Insgesamt hat alleine die Stadt Dieburg rd. 50 ha Grünflächen zu unterhalten.

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Dieburg
- > 3 Zimmer

- > 133,83 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11iz003072

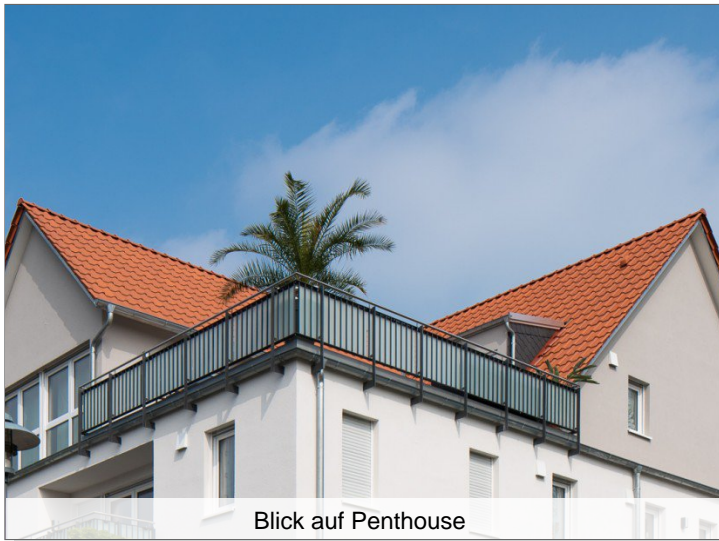


Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt - Dieburg und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:



Blick auf Penthouse



Hausansicht



Penthouse Dachterrasse



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Dieburg
- > 3 Zimmer

- > 133,83 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11iz003072



Schlafzimmer



Tageslichtbad



Schlafzimmer



Duschbad



Zimmer

> Penthousewohnung

> Dieburg

> 3 Zimmer

> 133,83 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz003072



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,