



EXPOSÉ

**Exklusive 4-Zimmer-Neubau-Mietwohnung mit
Terrasse +VERMIETET+**



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 64297 Darmstadt
Baujahr: 2018
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 154 m²
Nutzfläche (ca.): 10 m²
Nebenkosten (ca.): 250,- €
Warmmiete (ca.): 2.550,- €
Aufzug: Personenaufzug

VERMIETET
€ 2.300,-

Immoproti Andre Zahedi e.K.

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

Fax: 06151 59905-15 ° zahedi@immoproti-zahedi.de ° www.immoproti-zahedi.de

> Erdgeschosswohnung

> Darmstadt

> 4 Zimmer

> 154 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz003042



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	64297 Darmstadt
Baujahr	2018
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	154 m ²
Nutzfläche (ca.)	10 m ²
Kaltmiete	2.300,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	2.550,- €
Kaution	2 MM
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	51,50 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2018
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Erdwärme
rollstuhlgerecht	ja
barrierefrei	ja
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Mieter	Provisionsfrei
Provisionshinweis	Provisionsfrei

Objektbeschreibung:

Sie suchen eine großzügige 4-Zimmer-Neubau-Mietwohnung in Darmstadt-Eberstadt? Diese Erdgeschosswohnung in einem

3-Familienhaus befindet sich im Erdgeschoss und bietet Ihnen 154 qm Wohnfläche, 2 Bäder, offenen Wohn- und Essbereich mit einer hochwertigen und modernen Einbauküche, eine große überdachte Terrasse sowie die Nutzung des Gemeinschaftsgartens. Der Garten wird gerade angelegt und diese Wohnung erhält durch Begrünung eine eigene Privatsphäre.

Im Mietpreis ist enthalten ein Tiefgaragen-Stellplatz sowie ein Außenstellplatz. Mietbeginn ab sofort möglich. Schauen Sie sich bitte unsere virtuelle 3D-Immobilientour an und beim Gefallen verlangen Sie einen Besichtigungstermin. Unsere Mitarbeiterin Frau Marion Frell ist hierfür zuständig und kann Ihnen Ihre Fragen beantworten und Ihnen weitere Details benennen. Nichtraucher!

Ausstattung:

- Neubau Erstbezug 2019
- hochwertige Einbauküche inklusive
- Fußbodenheizung Erdwärme
- Fußboden Eiche-Massivparkett
- Kunststoff-Fenster mit Dreifachverglasung und Sicherheitsgriffen
- elektrische Rollläden
- Hauswirtschaftsraum mit Schallschutztüren, 2,20 m hoch
- Kabelanschluss 100 Mbit
- große Terrasse mit Treppenzugang zum kleinen Garten
- Großer Garten ist Gemeinschaftsgarten (3 Parteien)
- Video-Sprechanlage
- Aufzug im Haus
- Fahrradkeller
- elektr. Toreinfahrt mit Funksteuerung
- 1 Tiefgaragen-Stellplatz + 1 Außenstellplatz

Lagebeschreibung:

Sie wohnen hier in beliebter Wohnlage in Darmstadt-Eberstadt. Nette Nachbarn, Kindergarten und Schule sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem in wenigen Minuten zu erreichen. Die gute Autobahnanbindung auf die A5 und A67 macht diese Adresse für Menschen, die im Raum Darmstadt, Frankfurt oder Heidelberg arbeiten, interessant. Strassenbahnhaltestelle in direkter Nähe.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

Immoprofi Andre Zahedi ist Ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt - Eberstadt und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Darmstadt

> 4 Zimmer

> 154 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz003042



In 3-FH wohnen



Exklusive Einbauküche



Neubauwohnung im Erdgeschoss



Offener Wohn- u. Essbereich



Garten



Offener Wohn- u. Essbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> 4 Zimmer

> 154 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz003042



Offener Wohn- u. Essbereich



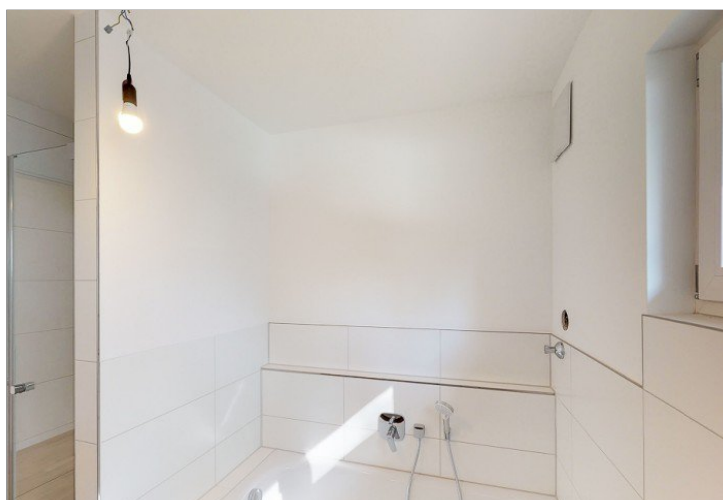
Badezimmer



offene Küche inkl. EBK



Zimmer



Zimmer

> Erdgeschosswohnung

> Darmstadt

> 4 Zimmer

> 154 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz003042



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,