



EXPOSÉ

**Exklusive 5-Zimmer-Maisonette-ETW mit Garten
+VERKAUFT+**



ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 64297 Darmstadt-Eberstadt
Baujahr: 2001
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 154,34 m²
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

VERKAUFT
€ 499.500,-

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

> Maisonettewohnung
> Darmstadt-Eberstadt
> 5 Zimmer

> 154,34 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11iz00002800



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	64297 Darmstadt-Eberstadt
Baujahr	2001
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	154,34 m ²
Kaufpreis	499.500,- €
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	129 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2001
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
rollstuhlgerecht	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Sie überlegen Ihr zu groß gewordenen Anwesen zu verkaufen und möchten gerne in Darmstadt-Eberstadt auf 2 Wohnebenen wohnen und die Vorzüge eines eigenen Gartens nicht vermissen? Diese exklusive 5-Zimmer-Maisonette-Gartenwohnung mit Wintergarten, in bester Wohnlage, in Darmstadt-Eberstadt (Villenkolonie), in guter Nachbarschaft wartet bereits auf Sie! Erstbezug dieser absolut gepflegten und hellen Wohnung war 2001. Hier haben Sie auf 154,3 qm Wohnfläche viele Möglichkeiten zum Wohnen & gut Leben. Diese hochwertig ausgestattete 5-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss und Gartengeschoss bietet Ihnen 2 Bäder, ein großes Wohn- und Esszimmer mit Wintergarten und elektrischer Markise, einen großen liebevoll angelegten eigenen Sonnengarten, eine Küche mit moderner "Bulthaup" Einbauküche, einen

überdachten Westbalkon sowie eine nach Westen ausgerichtete große und überdachte Sonnenterrasse. Ein Kellerraum, ein Fahrradkeller, eine Alarmanlage für Ihre Sicherheit, ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Pkw-Stellplatz sind inklusive. Freiwerdend ab Mai / Juni 2014. Nähere Informationen und einen Besichtigungstermin erhalten Sie auf Anfrage.

Ausstattung:

- "Bulthaup"-Einbauküche
- Parkettfußboden
- Wintergarten
- Alarmanlage
- elektrische Markisen
- elektrische Beschattung
- elektrische Rollläden mit Zeitschaltuhr
- 1 TG-Stellplatz + 1 PKW-Stellplatz
- eigener großer Gartenbereich

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.

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:



Impressionen

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Darmstadt-Eberstadt
- > 5 Zimmer

- > 154,34 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11iz00002800



Wohn- und Esszimmer



Zimmer im Gartengeschoß



Badezimmer im EG



Gartenblick



Duschbad im Gartengeschoß

> Maisonettewohnung

> Darmstadt-Eberstadt

> 5 Zimmer

> 154,34 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz00002800



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,