



EXPOSÉ

**Exklusiver Bungalow in
Darmstadt-Komponistenviertel +VERKAUFT+**



ECKDATEN

- Objektart: Einfamilienhaus
- Adresse: 64287 Darmstadt
- Baujahr: 1974
- Zimmerzahl: 7
- Wohnfläche (ca.): 391 m²
- Nutzfläche (ca.): 129 m²
- Grundstücksfläche (ca.): 650 m²
- Garage / Stellplatz: ja
- Garage / Stellplatz: Kauf 2,- €

VERKAUFT

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

> Einfamilienhaus

> Darmstadt

> 7 Zimmer

> 391 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz00002780



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64287 Darmstadt
Baujahr	1974
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	391 m ²
Nutzfläche (ca.)	129 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	650 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Kauf 2,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	302 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1974
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
rollstuhlgerecht	ja
barrierefrei	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Provisionshinweis Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der ImmoProfi Andre Zahedi eK 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 eK nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Mit Vertragsabschluß ist die Provision fällig.

Objektbeschreibung:

In einer der besten Wohnlagen in ruhiger und bevorzugter Lage in Darmstadt-Komponistenviertel erwartet Sie ein exklusiver Einfamilienhaus-Bungalow mit separater Einliegerwohnung und großer Schwimmhalle. Auf über 650 qm uneinsehbarem Sonnengrundstück stehen Ihnen ca. 391 qm Wohnfläche zur Verfügung. Die besondere Architektur mit klaren Linien bietet Ihnen hier und heute noch viele interessante Optionen zum entspannten und diskreten Wohnen! Insgesamt ein absolut liebevoll gepflegtes Anwesen mit Blick ins Grüne. Alleine im Erdgeschoß befinden sich ca. 249 qm Wohnfläche. Hier dominiert der großzügige Wohn- und Essbereich mit imposantem Kaminzimmer. Die Schwimmhalle im Untergeschoß mit eigener Bar, Sauna sowie eigene Entspannungsterrasse werden Sie bestimmt begeistern. Ein ansprechendes Anwesen für Menschen die Ihre Ruhe und Diskretion in einer der besten Wohnlagen in Darmstadt-Komponistenviertel suchen. (Eine Aufstockung ist optional möglich). Nähere Infos auf Anfrage. Freiwerdend nach Absprache.

Ausstattung:

Sie möchten Ihre Villa, Haus oder Bungalow in Darmstadt-Komponistenviertel verkaufen? Sprechen Sie mit uns! Ihr ImmoProfi Andre Zahedi aus Darmstadt.

Lagebeschreibung:

Im östlichen Wohngebiet von Darmstadt liegt das beliebte Komponistenviertel. Es ist eine der besten Wohnlagen in Darmstadt und daher auch sehr gefragt. Das Komponistenviertel besitzt eine hervorragende Infrastruktur mit Kindergärten, eine nahe Grundschule, mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Gebrauch und eine gute Busverbindung in die nahe gelegene Innenstadt. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem eigenen Fahrzeug leicht zu erreichen. Ein beliebtes Naherholungsgebiet von Darmstadt das "Oberwaldhaus" befindet sich in 2 km Entfernung. Wenige Meter vom Grundstück entfernt beginnt ein weitläufiges Waldgebiet, das zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten geradewegs einlädt.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist Ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt, Komponistenviertel, Rosenhöhe, Paulusviertel, Steinbergviertel und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Darmstadt
- > 7 Zimmer

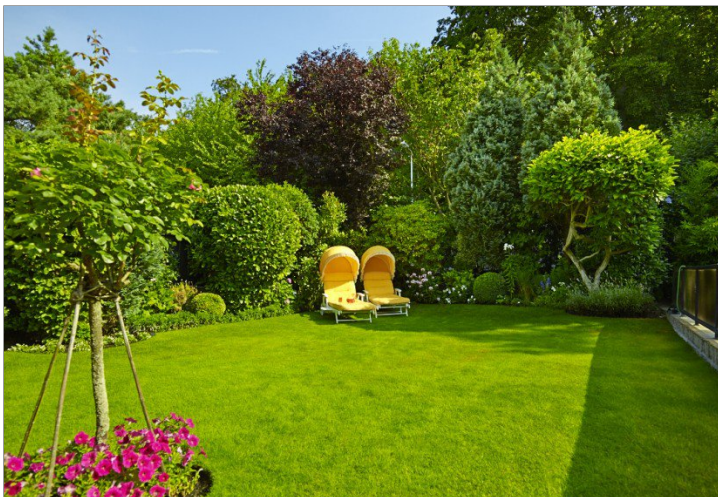
- > 391 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11iz00002780



Sonnengarten



Wohnzimmer+Kaminzimmer



Ihr Sonnengarten



Wohnzimmer



Chillzone



Esszimmer+Terrasse

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Darmstadt

> 7 Zimmer

> 391 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz00002780



Innenhof Blick vom Wohnzimmer



Überdachte Terrasse



Empfangsdiele

> Einfamilienhaus

> Darmstadt

> 7 Zimmer

> 391 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz00002780



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,