

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Freistehendes 1-2 Familienhaus (Altbau) in Darmstadt-Eberstadt++VERKAUFT++



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64297 Darmstadt
Baujahr: 1890
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 200 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.049 m²
Garage / Stellplatz: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas
Energieausweis Baujahr: 1890

VERKAUFT
€ 489.000,-

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
- > 8 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002568



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64297 Darmstadt
Baujahr	1890
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	200 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.049 m ²
Kaufpreis	489.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1890
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	ab Dezember 2009
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Um 1890 wurde das Vorderhaus erbaut und Anfang 1970 zum Garten hin angebaut. Das 1.049 m² große Grundstück bietet einen traumhaften Blick auf die Bergstraße und Sie genießen den Blick ins Grüne. Mit ca. 200 m² Gesamtwohnfläche stehen Ihnen hier viele Optionen offen. Vorderhaus und Hinterhaus wurden in den letzten Jahren von 2 Familien separat bewohnt und können wieder komplett als ein Haus bewohnt werden. Das Hinterhaus steht bereits leer und das Vorderhaus wird spätestens ab Dezember 2009 frei. Nähere Details auf Anfrage.

Ausstattung:

Gas-Therme im Vorderhaus, im Hinterhaus Gas-Zentralheizung, Fenster überwiegend mit Kunststoffisolierverglasung, eine Garage u.v.m.

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.

Mitglied im CompetenceClub der Immobilienprofis. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:



Ansicht I



Hauseingang

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Darmstadt
- > 8 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002568



Turmblick



Ansicht III



Blick auf Dach



Terrasse

> Einfamilienhaus

> Darmstadt

> 8 Zimmer

> 200 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002568



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,