

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Freistehendes 2-Familienhaus in Darmstadt-Eberstadt +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 64297 Darmstadt
Baujahr: 1963
Zimmerzahl: 9
Wohnfläche (ca.): 246,27 m²
Nutzfläche (ca.): 114 m²
Grundstücksfläche (ca.): 928 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT
€ 695.000,-

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

> Zweifamilienhaus

> Darmstadt

> 9 Zimmer

> 246,27 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003124



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	64297 Darmstadt
Baujahr	1963
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	246,27 m ²
Nutzfläche (ca.)	114 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	928 m ²
Kaufpreis	695.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	236,90 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1963
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis

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:

Dieses freistehende massiv gebaute 2-Familienhaus mit Garage in Darmstadt-Eberstadt steht auf 928 qm Sonnengrundstück. Viel Platz zum

Wohnen bietet Ihnen dieses 2 Generationenhaus. Im Erdgeschoss befindet sich die 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Gäste-WC, großer Terrasse und ca. 100 qm Wohnfläche. Im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss befindet sich eine Wohnung mit 6 Zimmern, Küche, Badezimmer, Gäste-WC und Balkon mit ca. 146 qm Wohnfläche. Das komplette Haus ist Mietfrei und kann kurzfristig übernommen werden. Für weitere Fragen und einem Besichtigungstermin steht Ihnen unser Verkaufstermin zur Verfügung.

Ausstattung:

- Massivbauweise
- 2 1/2 Geschossige Bauweise
- Vollunterkellert
- Fenster Kunststoffisolierverglasung ca. von 1985
- Gas-Zentralheizung von 1989
- Elektrik sowie Sicherungskasten von 1981
- 2 Tageslichtbäder von 1963
- 2 Einbauküchen inklusive
- große Terrasse sowie ein Balkon
- Garage mit elektrischem Tor

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:

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Darmstadt
- > 9 Zimmer

- > 246,27 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003124



Blick vom Garten



Wohn- und Esszimmer



Großer Familiengarten



Wohnzimmer EG



Strassenansicht



Zimmer im 1.OG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Darmstadt
- > 9 Zimmer

- > 246,27 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003124



Badezimmer im 1. OG

> Zweifamilienhaus

> Darmstadt

> 9 Zimmer

> 246,27 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003124



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,