



**EXPOSÉ**

**Ideal für Studenten - Darmstadt-Eberstadt  
+VERKAUFT+**



**ECKDATEN**

- Objektart: Erdgeschosswohnung
- Adresse: 64297 Darmstadt-Eberstadt
- Baujahr: 1970
- Zimmerzahl: 1
- Wohnfläche (ca.): 25,61 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche (ca.): 2,50 m<sup>2</sup>
- Garage / Stellplatz: ja
- Energieausweis: Bedarfsausweis
- Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

**VERKAUFT**  
**€ 49.000,-**

**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

# Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Darmstadt-Eberstadt
- > 1 Zimmer

- > 25,61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002791



## Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	64297 Darmstadt-Eberstadt
Baujahr	1970
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	25,61 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	2,50 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	49.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	169,60 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Baujahr	1970
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
barrierefrei	nein
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

## Objektbeschreibung:

In Darmstadt-Eberstadt, Nähe der Reuterallee, befindet sich diese 1-Zimmer-Wohnung im Hochparterre. Insgesamt stehen Ihnen ca. 26 qm Wohnfläche, eine kleine Küche, ein Duschbad, ein ca. 2,5 qm großer Kellerraum, eine Gemeinschafts-Waschküche und ein Pkw-Stellplatz zur Verfügung. Die Außenfassade wurde im November 2013 abschließend gedämmt und neu angelegt. Weitere Infos auf Anfrage. Freiwerdend sofort.

## 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 verkauft.

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

## Objektbilder:



Zimmer



kleine Küche

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-Eberstadt

> 1 Zimmer

> 25,61 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002791



Duschbad



> Erdgeschosswohnung

> Darmstadt-Eberstadt

> 1 Zimmer

> 25,61 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002791



## 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,