

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Mehrfamilienhaus mit Ladenlokal in
Darmstadt-Johannesviertel ++VERKAUFT++



ECKDATEN

Objektart: Wohn- / Geschäftshaus
Adresse: 64293 Darmstadt
Baujahr: 1899
Wohnfläche (ca.): 199 m²
Nutzfläche (ca.): 103 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 302 m²
Grundstücksfläche (ca.): 202 m²
Sonstige Fläche (ca.): 133,58 m²
Kaufpreis pro m²: 990,07 €

VERKAUFT
€ 285.000,-

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

> Wohn- / Geschäftshaus

> 302 m² Fläche

> Darmstadt

> Objektnummer: iz00002437



Objekteckdaten:

Objektart	Wohn- / Geschäftshaus
Adresse	64293 Darmstadt
Baujahr	1899
Wohnfläche (ca.)	199 m ²
Nutzfläche (ca.)	103 m ²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	302 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	202 m ²
Sonstige Fläche (ca.)	133,58 m ²
Kaufpreis	285.000,- €
Kaufpreis pro m ²	990,07 €
Anzahl Garage / Stellplatz	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1899
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Anruf.

Objektbilder:



Ansicht III

Objektbeschreibung:

Um 1900 erbautes Wohn- und Geschäftshaus auf 202 m² Grundstück. Insgesamt stehen Ihnen hier 447 m² Wohn- und Nutzfläche inklusive 302 m² Wohnfläche. Dieses 5-Familienhaus ist bereits nach WEG aufgeteilt. 2 Wohnungen stehen bereits leer und die anderen Wohneinheiten können nach Vereinbarung freigestellt werden. Nähere Details auf Anfrage.

Lagebeschreibung:

Das darmstädter "Johannesviertel" hat sich als eines der bevorzugten Wohngebiete Darmstadts etabliert. Dafür gibt es gute Gründe: Zum einen überzeugen die gut ausgebaute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und die optimale Verkehrsanbindung. Nur wenige Fußminuten zu Fuß sind Sie bereits in der darmstädter Fußgängerzone. Zum anderen ist der Freizeitwert des nah gelegenen Herrengartens mitten in Darmstadt groß.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist ihre IVD Immobilienmakler und IVD Makler für Darmstadt, Johannesviertel und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren

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

> Wohn- / Geschäftshaus

> 302 m² Fläche

> Darmstadt

> Objektnummer: iz00002437



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,