



EXPOSÉ

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Darmstadt
+VERMIETET+**



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 64295 Darmstadt
Baujahr: 2012
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 66,45 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Nebenkosten (ca.): 160,- €
Warmmiete (ca.): 850,- €
Etage: 1

VERMIETET
€ 640,-

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

> Etagenwohnung

> Darmstadt

> 2 Zimmer

> 66,45 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002851



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	64295 Darmstadt
Baujahr	2012
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	66,45 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	640,- €
Nebenkosten (ca.)	160,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	850,- €
Kautions	2 Monatsmieten
Etage	1
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 50,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	50,10 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2012
Gartennutzung	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Mieter	2,38 Netto-Monatsmieten inkl. 19 % MwSt.

Provisionshinweis Mit Vertragsabschluß über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig. Bei Vermietung von Wohnraum 2,38 Mieten inkl. MwSt, bei Vermietung von Gewerbefläche, 3,57 Mieten inkl. MwSt, zu zahlen jeweils vom Mieter.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Darmstadt
- > 2 Zimmer

- > 66,45 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz00002851



Objektbeschreibung:

In zentraler Lage in Darmstadt direkt am Park nur wenige Fußminuten in die Fußgängerzone liegt diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in einer neu erbauten begrünten Wohnanlage, Baujahr 2012, im 1. Obergeschoss mit Aufzug und Pkw-Außenstellplatz. Das helle und großzügig gestaltete Wohn- und Esszimmer mit kombinierter neuer Einbauküche, Balkon mit schönem Blick ins Grüne und das Schlafzimmer ist auch mit hochwertigem Ahornparkett und Fußbodenheizung ausgestattet. Das moderne Badezimmer mit Badewanne und Duschkabine ist deckenhoch gefliest. Ein eigener Abstellraum für Waschmaschine und Trockner befindet sich in der Wohnung. Ein Kellerraum sowie Gemeinschaftsfahradkeller runden dieses Angebot ab. Verlangen Sie bitte für einen Besichtigungstermin Frau Marion Krauss.

Ausstattung:

- Einbauküche komplett mit allen E-Geräten
- Esstisch und vier Lederstühle
- Badezimmer mit großem Spiegel und Beleuchtung
- Innenjalousien zusätzlich

Lagebeschreibung:

Wer eine neue Heimat sucht, ist in Darmstadt schnell zu Hause. Konzipiert für Stadtmenschen, mit kurzen Wegen in die Darmstädter Fußgängerzone, ein idealer Wohnort - trotzdem genügend Raum für Ihre Erholung in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten und sonstige Besorgungen des Alltags können Sie von hieraus selbstverständlich bequem zu Fuß erledigen.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

Objektbilder:



Küche inklusive



City Wohnung am Park



Ihr Balkon mit Parkblick

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

> Etagenwohnung

> Darmstadt

> 2 Zimmer

> 66,45 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002851



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,