

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Neubau 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon und Garten +VERMIETET+



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 64319 Pfungstadt

Baujahr: 2014

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 91 m²

Nutzfläche (ca.): 28,72 m²

Nebenkosten (ca.): 130,- €

Etage: 1

Balkon / Terrasse: ja

VERMIETET

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

> Dachgeschosswohnung

> Pfungstadt

> 4 Zimmer

> 91 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002827



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	64319 Pfungstadt
Baujahr	2014
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	91 m ²
Nutzfläche (ca.)	28,72 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten (ca.)	130,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	3 Monatsmieten
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	50,30 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2014
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Haustiere	nein
Zustand	Erstbezug
Provision für Mieter	2,38 Netto-Monatsmieten inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

In ruhiger Wohnlage in Pfungstadt in einem gerade fertig gestelltem freistehendem Neubau 2-Familienhaus werden beide Wohnungen über uns vermietet. Hier sehen Sie die Dachgeschoß-Wohnung mit 4 Zimmer, 95,39 qm Wohnfläche, Tageslichtbad, Gäste-WC, offener Wohn- und Essbereich mit Einbauküche, Sonnenbalkon und Gartennutzung (wird noch angelegt) und 2 Pkw-Stellplätzen. Mietbeginn ab 01.09.2014 möglich. Exklusiv Vermietung über ImmoProf. Andre Zahedi e.K. Verlangen Sie bitte Frau Marion Krauss für Nähere Infos und einem Besichtigungstermin!

Ausstattung:

- offene Küche inkl. Einbauküche, OHNE Kühlschrank
- elektrische Rollläden
- weiße Kunststoffenster, 3-fach verglast
- hochwertiger VC-Bodenbelag
- Fußbodenheizung
- SAT

Lagebeschreibung:

Pfungstadt liegt zwischen den Autobahnen A 5 und A 67. Pfungstadt grenzt im Nordwesten an die Stadt Griesheim, Im Norden und Osten an die kreisfreie Stadt Darmstadt, im Südosten an die Gemeinde Seeheim-Jugenheim, im Süden an die Gemeinde Bickenbach, im Südwesten an die Stadt Gernsheim sowie im Westen an die Stadt Riedstadt (beide Kreis Groß-Gerau). Pfungstadt ist durch die Buslinie P an das Straßenbahn- und Busnetz der Stadt Darmstadt angeschlossen. Die Buslinie PS verbindet Pfungstadt mit seinen Ortsteilen Eschollbrücken, Eich und Hahn. Die geplante Reaktivierung der Pfungstadtbahn soll den Bürgern noch kürzere Fahrzeiten nach Darmstadt ermöglichen.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProf. Andre Zahedi ist ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt, Pfungstadt und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:



Blick vom Flur

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Pfungstadt

> 4 Zimmer

> 91 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002827



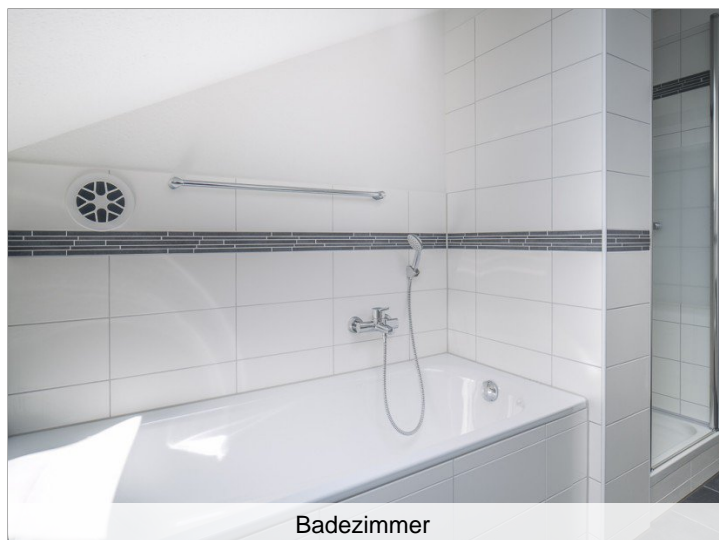
Blick vom Wohnzimmer



Badezimmer



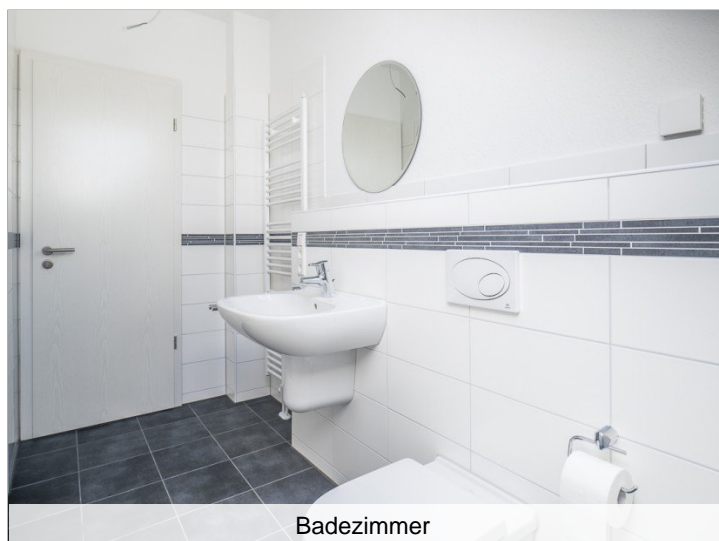
Blick vom Essbereich



Badezimmer



Blick vom Flur



Badezimmer

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Pfungstadt

> 4 Zimmer

> 91 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002827



Zimmer



Zimmer

> Dachgeschosswohnung

> Pfungstadt

> 4 Zimmer

> 91 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002827



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,