



EXPOSÉ

Neubau-Maisonette-Dachgeschoß-ETW in Darmstadt +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 64283 Darmstadt
Baujahr: 2012
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 176 m²
Nutzfläche (ca.): 23 m²
Etage: 2
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja

VERKAUFT

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

> Maisonettewohnung

> Darmstadt

> 5 Zimmer

> 176 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz00002709



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	64283 Darmstadt
Baujahr	2012
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	176 m ²
Nutzfläche (ca.)	23 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Etage	2
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	112 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	2012
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Mitten in Darmstadt, nur wenige Fußminuten in die Darmstädter Fußgängerzone, erwartet Sie eine 5 Zimmer Neubau-Erstbezug Maisonette-Dachgeschoßwohnung mit Balkon und Sonnenloggia. Dieser Wohnraum mitten in der Stadt verwöhnt Sie mit 176 qm Wohnfläche auf zwei Wohnebenen im 2. Obergeschoß und im Dachgeschoß. Hier dominiert ein großer Wohn- und Essbereich, helle Küche mit Sonnenloggia, 3 sonnendurchflutete Schlafzimmer, großes Ankleidezimmer mit Zugang zum Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche, Gäste-WC, eigene Gas-Etagenheizung, großer Kellerraum, Carport oder Garage sowie ein separater Pkw-Stellplatz. Wann möchten Sie einziehen? Für nähere Info's und Besichtigungen steht unser ImmoProf-Team zur Verfügung.

Ausstattung:

Schauen Sie sich bitte auch unseren Immobilienfilm dieser Immobilie an!

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 (in der Nähe vom Darmstadttium) - trotzdem genügend Raum für ihre Erholung in der Nähe. Bequem mit der Straßenbahn oder mit dem eigenen Auto erreichen Sie im Nu den „Herrngarten“, das „Oberwaldhaus“ oder die „Orangerie“. Einkaufsmöglichkeiten und sonstige Besorgungen des Alltags können Sie von hieraus selbstverständlich bequem zu Fuß erledigen.

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt ist ein attraktiver Wohnort im südlichen Rhein-Main-Gebiet. Darmstadt ist der Ausgangspunkt des Naturparks Bergstraße. Die perfekte Infrastruktur mit zwei Autobahnen, Bahnanbindungen in alle Richtungen und einem optimalen Nahverkehrsnetz machen Darmstadt zu einem interessanten Standort. Auch als Kultur- und Jugendstilstadt ist Darmstadt über seine Grenzen hinaus bekannt. Theater, Museen, Ausstellungen und viele Parkanlagen zeugen vom hohen Wohnwert dieser Stadt.

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:



Wohn- und Esszimmer

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Darmstadt
- > 5 Zimmer

- > 176 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11iz00002709



Essbereich

© by immo profi andrea zahedi www.immoprofi-zahedi.de



Flur im Dachgeschoß

© by immo profi andrea zahedi www.immoprofi-zahedi.de



Schlafzimmer mit Ankleidezimmer

© by immo profi andrea zahedi www.immoprofi-zahedi.de



Tageslichtbad

© by immo profi andrea zahedi www.immoprofi-zahedi.de

> Maisonettewohnung

> Darmstadt

> 5 Zimmer

> 176 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11iz00002709



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,