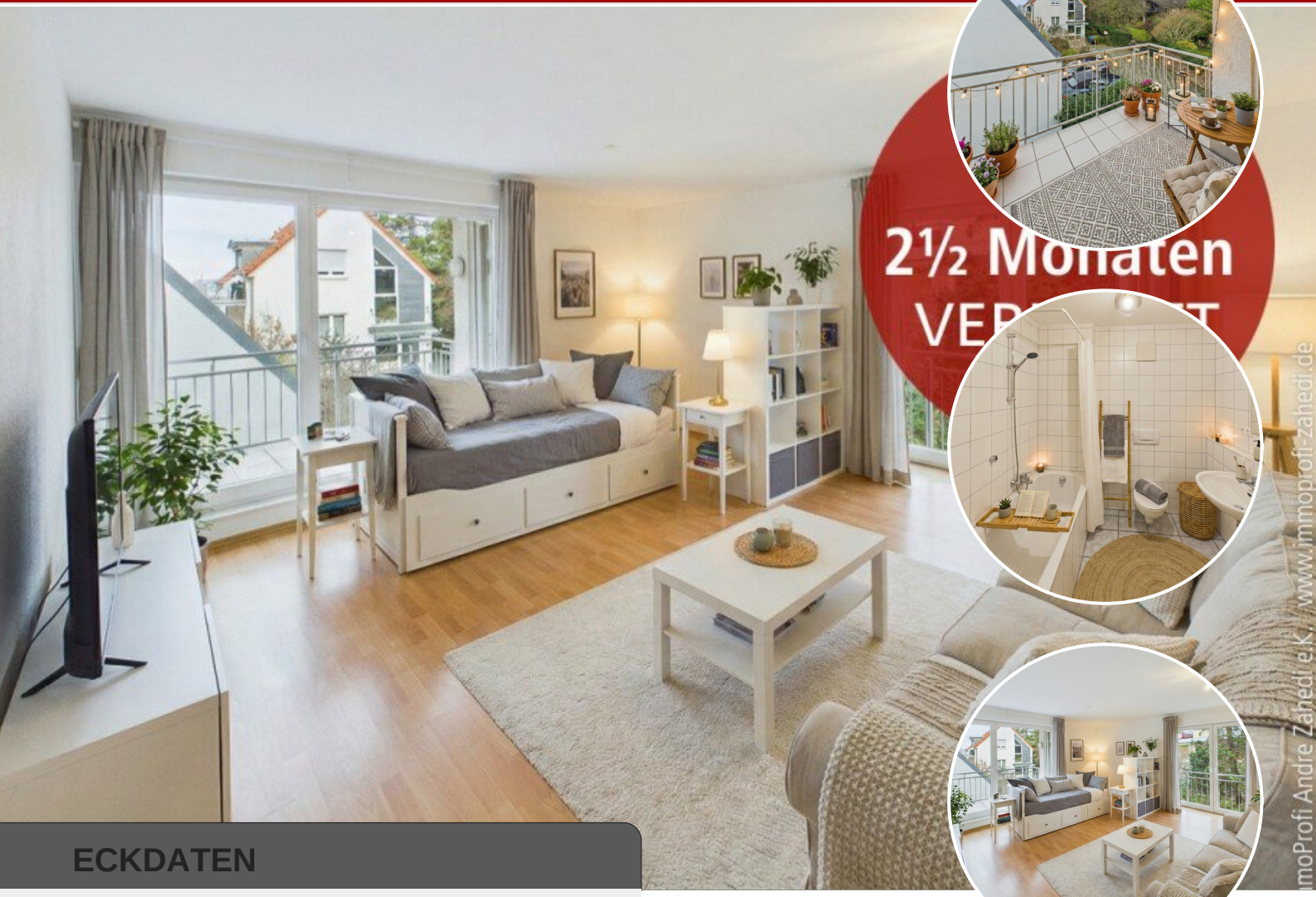
IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI

EXPOSÉ

Neuer Lebensabschnitt auf 44 m² - ideal für Singles +VERKAUFT+



© ImmoProfi Andre Zahedi e.K. - www.immoprofi-zahedi.de

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 64665 Alsbach-Hähnlein / Alsbach
Baujahr: 1998
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 44,12 m²
Nutzfläche (ca.): 4,73 m²
Etage: 1
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja

VERKAUFT
€ 169.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Etagenwohnung
> Alsbach-Hähnlein / Alsbach
> 1 Zimmer
> 44,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IZ004076

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	64665 Alsbach-Hähnlein / Alsbach
Baujahr	1998
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	44,12 m²
Nutzfläche (ca.)	4,73 m²
Kaufpreis	169.000,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Anzahl Garage / Stellplatz	1.00
Sonstiges	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	138,70 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2029-10-25
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1998
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	6.00
Unterkellert	ja
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % (inkl. 19 % MwSt.)

Objektbeschreibung:

m 1. Obergeschoss eines gepflegten 5-Familienhauses in Alsbach an der sonnigen Bergstraße wartet Ihr neues Single-Zuhause auf Sie. Auf ca. 44,12 m² Wohnfläche genießen Sie hier kompakt geschnittenen Wohnkomfort mit Wohlfühlfaktor. Das Haus wurde 1998 erbaut, das Ein-Zimmer-Appartement selbst wurde gerade frisch gestrichen - perfekt, wenn Sie einfach einziehen und sich wohlfühlen möchten, ohne sich um Handwerker kümmern zu müssen.

Der helle Wohn- und Schlafbereich mit offener Küche und moderner Einbauküche ist ideal für einen entspannten Feierabend nach einem langen Tag. Auf dem überdachten Sonnenbalkon genießen Sie Ihre erste Tasse Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend - mit einem Gefühl von Privatsphäre und Rückzug.

Beheizt wird die Wohnung über eine komfortable Gas-Fußbodenheizung, die für ein angenehm warmes Wohnklima sorgt. Im Badezimmer steht Ihnen zusätzlich ein separater Heizkörper zur Verfügung - ideal, wenn Sie es beim Duschen oder Baden schnell extra warm und kuschelig mögen. Das Bad bietet zudem eine Badewanne zum Abschalten sowie einen Anschluss für die Waschmaschine. Ein kleiner Abstellraum in der Wohnung, ein zusätzlicher Kellerraum sowie ein Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage (Doppelparker) sorgen für praktischen Komfort im Alltag.

Die Wohnung ist sofort frei und kann kurzfristig bezogen werden. Für weitere Fragen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Immobilienmakler Nicolas Baitsch gerne zur Verfügung.

Ausstattung:

- Massivbauweise
- Holzisolierverglaung
- Gas-Fußbodenheizung
- Bad mit Badewanne + zusätzlichem Heizkörper
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Laminatfußboden
- Einbaküche
- Sonnenbalkon
- einen Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage im Doppelparker
- Abstellraum in der Wohnung
- ein Kellerraum ca. 4,73 qm

Lagebeschreibung:

In beliebter Wohnlage von Alsbach-Hähnlein wohnen Sie hier mitten im gewachsenen Ortskern, nur wenige Schritte von kleinen Geschäften, Bäckerei, Bank und Alltagserledigungen entfernt. Die Gemeinde liegt an den Hängen der Hessischen Bergstraße, rund 15 Minuten südlich von Darmstadt - ideal für Singles, die die Kombination aus ruhigem Wohnen und schneller Anbindung ins Rhein-Main-Gebiet
Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie Darmstadt, Frankfurt, Bensheim oder Heidelberg bequem mit Regionalbahn und Straßenbahn bzw. Bus; der Haltepunkt Hähnlein-Alsbach verbindet Sie direkt mit der Main-Neckar-Bahn.
Wer lieber mit dem Auto unterwegs ist, profitiert von der Nähe zur A5 und B3.

In Ihrer Freizeit genießen Sie Jogging- oder Radrunden durch die

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Etagenwohnung
> Alsbach-Hähnlein / Alsbach
> 1 Zimmer
> 44,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IZ004076

Weinberge und den Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald, Wanderwege zum Alsbacher Schloss sowie vielfältige Sport- und Freizeitangebote in den örtlichen Vereinen.

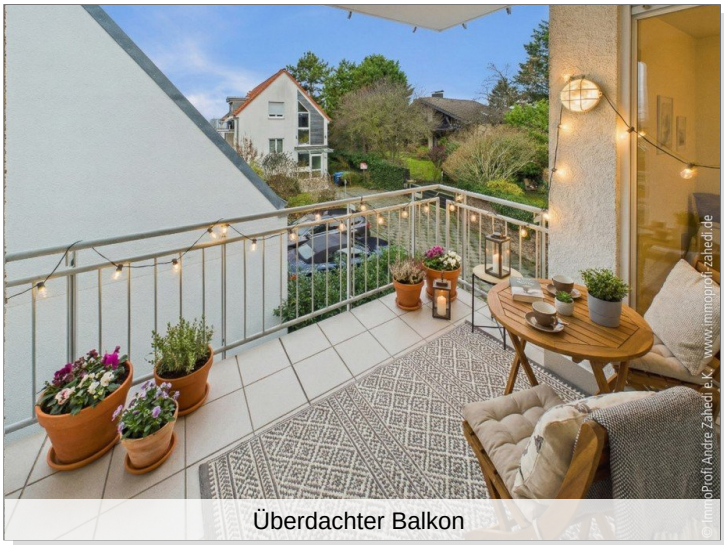
Cafés, Restaurants und saisonale Veranstaltungen im Ort und entlang der Bergstraße sorgen dafür, dass Sie auch als Single schnell Anschluss finden und den Feierabend in angenehmer Atmosphäre genießen können.

Sonstiges:

Als erfahrener und professioneller IVD-Immobilienmakler ist ImmoProfi Andre Zahedi Ihr Experte für Immobilien in Darmstadt, Alsbach an der Bergstraße und Umgebung. Wir bieten Ihnen einen exklusiven Alleinauftrag, der sicherstellt, dass Ihre Immobilie erfolgreich verkauft wird. Unsere Kunden schätzen unser Engagement für exzellenten Kundenservice und unsere Expertise auf dem Markt. Als Top-Immobilienmakler der Region stehen wir Ihnen zur Seite, um Ihre Traumimmobilie zu finden oder Ihre Immobilie zu verkaufen. Rufen Sie uns noch heute an, um einen Termin zu vereinbaren und Ihre Immobilienziele zu erreichen.

+++ Anfragen ohne Angabe von Telefonnummer und vollständigem Namen und Adresse können wir leider nicht berücksichtigen.

Objektbilder:



Überdachter Balkon

Badezimmer

Wohnen + Schlafen

Küche inkl. EBK

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

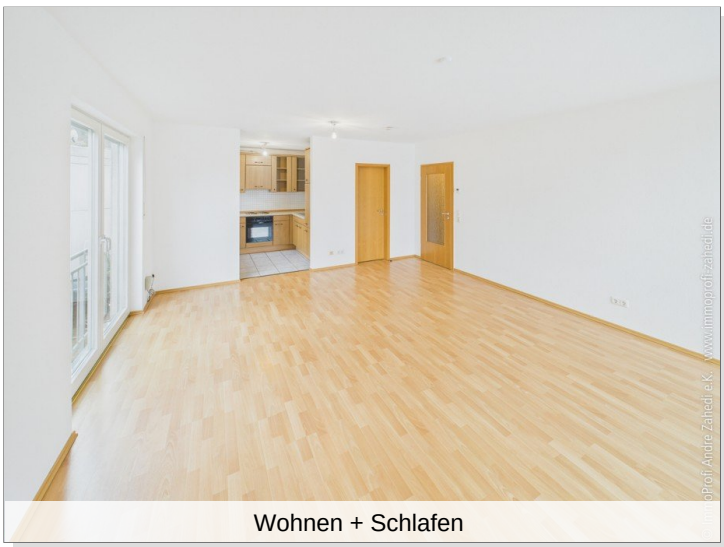
> Etagenwohnung
> Alsbach-Hähnlein / Alsbach
> 1 Zimmer
> 44,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IZ004076

Überdachter Balkon

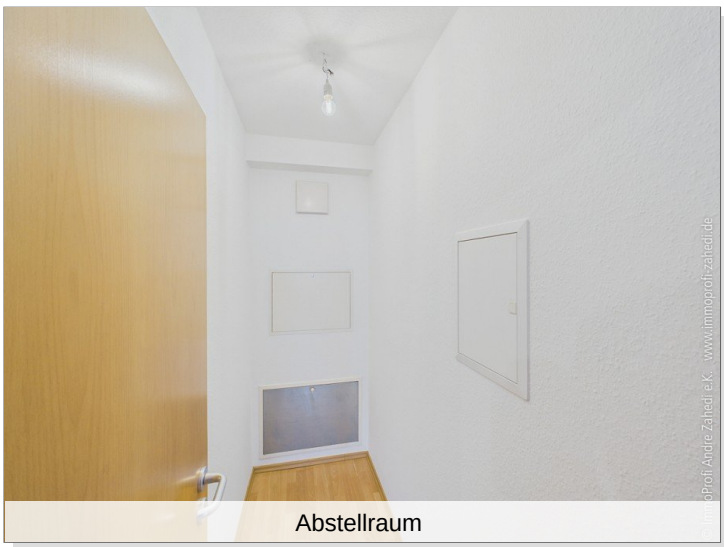
Wohnen + Schlafen

Wohnen + Schlafen

Hausansicht



Wohnen + Schlafen



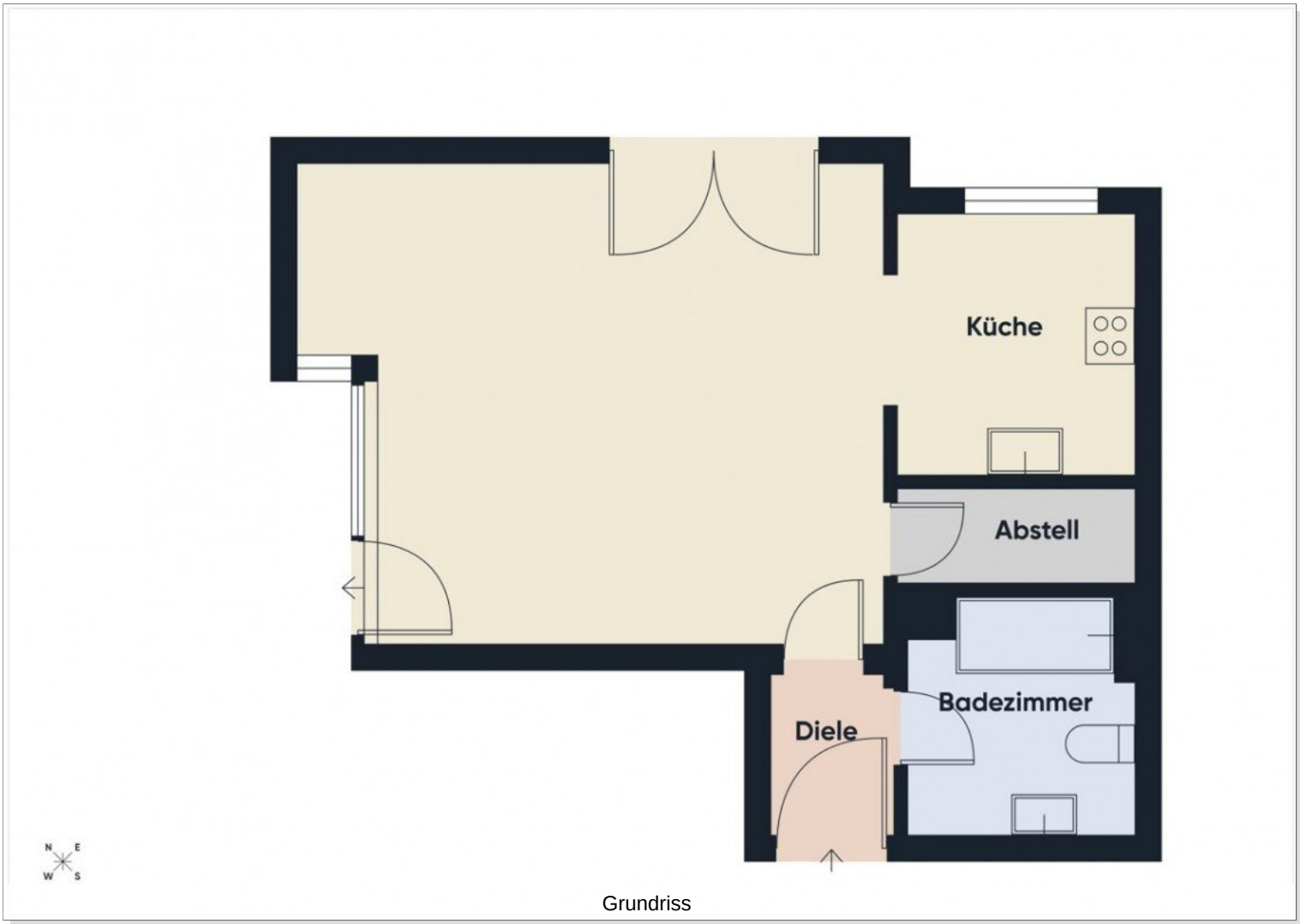
Abstellraum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Etagenwohnung
> Alsbach-Hähnlein / Alsbach
> 1 Zimmer
> 44,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IZ004076



Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Etagenwohnung
> Alsbach-Hähnlein / Alsbach
> 1 Zimmer
> 44,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IZ004076

Ansprechpartner:

Firma

Telefon: 00496151599050
E-Mail: vk@anfrage.immoprofi-zahedi.de

Firmendaten:

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A
64295 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151 - 59 905-0
Fax: +49 (0) 6151 - 59 905-15
E-Mail: info@immoprofi-zahedi.de
Internet: www.immoprofi-zahedi.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführender Inhaber:
André Zahedi

Registergericht: Amtsgericht Darmstadt
Registernummer: HRA 83163
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 205700351

Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Darmstadt, 64225 Darmstadt, Postfach 111061
Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landkreis Darmstadt-Dieburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.
Mitglied bei DGHR – Deutsche Gesellschaft für Home Staging und Redesign e.V.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Alsbach-Hähnlein / Alsbach
> 1 Zimmer
> 44,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IZ004076

AGB:

Immoprofi Andre Zahedi e.K. – Ihr Immobilienmakler in Darmstadt

1. Die von der Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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 Vertragsabschlus über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3. c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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, wenn sie von der Immoprofi Andre Zahedi e.K. schriftlich genehmigt werden.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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