IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI

EXPOSÉ

Neuwertige 4-Zimmer-ETW in Pfungstadt +RESERVIERT+



© ImmoProfi Andre Zahedi e.K. - www.immoprofi-zahedi.de - Visualisierung – teilweise mit KI erst

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 64319 Pfungstadt
Baujahr: 2014
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 97,43 m²
Nutzfläche (ca.): 10 m²
Hausgeld (ca.): 533,- €
Terrasse: ja
Anzahl Garage / Stellplatz: 2

Kaufpreis € 375.000,-

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Pfungstadt
> 4 Zimmer
> 97,43 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IZ004248



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	64319 Pfungstadt
Baujahr	2014
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	97,43 m²
Nutzfläche (ca.)	10 m²
Kaufpreis	375.000,- €
Hausgeld (ca.)	533,- €
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	2
Sonstiges	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	81,20 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-03-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2014
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	6.00
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	15.12.2026
Provision für Käufer	3,57 % (inkl. 19 % MwSt.)

Objektbeschreibung:

Diese außergewöhnlich hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur sechs Einheiten (Baujahr 2014, Massivbauweise) ist ein Zuhause zum Wohlfühlen. Auf ca. 97 m² verbinden sich stilvolles Design, durchdachte Raumaufteilung und erstklassiger Wohnkomfort.

Herzstück ist der lichtdurchflutete, offene Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die kaum genutzte Einbauküche mit Markengeräten und Theke lädt zum gemeinsamen Frühstück ein, während der Esstisch Platz für Familie und Gäste bietet.

Das große Tageslichtbad mit edlen Großformatfliesen, bodengleicher Dusche mit Regenbrause und Badewanne macht den Alltag zu kleinen Wellness-Momenten. Das Schlafzimmer mit Einbauschrank bietet einen ruhigen Rückzugsort, zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice.

Die kleine überdachte Terrasse lädt zum Feierabend im Freien ein. Seitlich der Wohnung steht eine Fläche zur Verfügung, die als Pkw-Stellplatz oder zusätzliche Terrasse genutzt werden kann. Ein weiterer Stellplatz im Doppelparker (oben) gehört dazu.

Vinylboden in edler Holzoptik, dreifach verglaste Kunststofffenster, elektrische Rollläden, überwiegend Insektenschutz, Aufzug und Keller runden das Angebot ab.

Kitas, Grund- und Gesamtschule, Spielplätze, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte erreichen Sie in wenigen Gehminuten, ebenso den Bahnhof mit direkter Verbindung nach Darmstadt. Über A5 und A67 ist das Rhein-Main-Gebiet schnell erreichbar.

Für Fragen und einen persönlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Nicolas Baitsch gerne zur Verfügung. Frei werdend ab 15.12.2026.

Hinweis: Einrichtung teilweise virtuell visualisiert, nicht Bestandteil des Angebots.

Ausstattung:

- Massivbauweise
- Unterkellert
- Moderner Aufzug im Haus
- hochwertige, wenig benutzte Einbauküche mit Theke und Markengeräten.
- Schlafzimmer mit Einbauschrank
- Großes modernes Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Fenster 3--fach Kunststoffisolierverglasung.
- elektrische Rollläden
- Fenster überwiegend mit Insektenschutz
- Vinylboden in Holzoptik
- kleine überdachte Terrasse und links an der Wohnung ein Pkw-Stellplatz oder Terrasse.
- ein Pkw-Stellplatz im Doppelparker oben

Hinweis: Einzelne Räume wurden zur besseren Veranschaulichung digital

© 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



möbliert (Virtual Ki-Staging). Die gezeigte Einrichtung ist nicht Bestandteil des Angebots und dient lediglich der Illustration möglicher Nutzungskonzepte.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohnviertel von Pfungstadt, einer familienfreundlichen Stadt mit rund 25.000 Einwohnern zwischen Darmstadt und der Bergstraße. Hier verbinden sich kleinstädtische Lebensqualität und kurze Wege mit der Nähe zum Rhein-Main-Gebiet.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv: Mehrere städtische Kindertagesstätten sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso die Friedrich-Ebert-Schule als Gesamtschule und die Erich-Kästner-Schule als Grundschule. Der Schulweg lässt sich so auch gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad bewältigen. Ein großzügiger Spielplatz mit Kletter- und Wasserspielbereich sowie angrenzendem Bolzplatz liegt nur wenige Minuten von der Haustür entfernt, weitere Spielplätze und Grünflächen finden sich in der Umgebung.

Auch der Alltag ist bequem zu organisieren. Supermärkte wie REWE, Lidl und Edeka, Bäcker, Drogerie und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar, die Innenstadt mit Rathaus, Ärzten, Kinderärzten und Apotheken liegt ebenfalls in der Nähe.

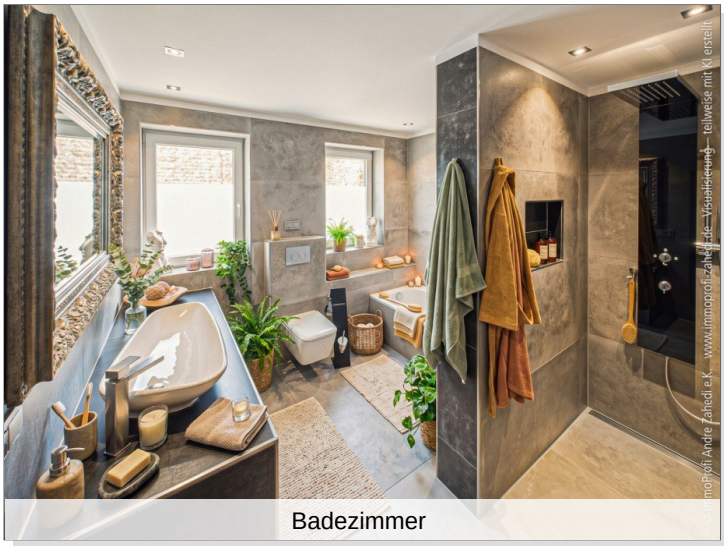
Der Bahnhof Pfungstadt ist fußläufig erreichbar und bietet eine direkte Bahnverbindung nach Darmstadt, ergänzt durch mehrere Buslinien. Mit dem Auto erreichen Sie über die nahegelegenen Autobahnen A5 und A67 schnell Darmstadt, Frankfurt, den Frankfurter Flughafen sowie Mannheim und Heidelberg. Für Freizeit und Erholung laden der nahe Odenwald, die Bergstraße und das Hessische Ried zu Ausflügen, Radtouren und Spaziergängen ein.

Sonstiges:

Immoprofi André Zahedi ist seit 1986 als Immobilienmakler in Darmstadt, Pfungstadt und Umgebung tätig - als IVD-Mitglied und BVFI-Landesdirektor Hessen. Mit einem Alleinauftrag vermarkten wir Ihre Immobilie engagiert und mit voller Aufmerksamkeit: persönlich, sorgfältig und mit fundierter Marktkenntnis. Unsere Kundinnen und Kunden schätzen unseren persönlichen Service und unsere langjährige Erfahrung in der Region. Ob Sie in Darmstadt-Pfungstadt verkaufen möchten oder eine passende Immobilie suchen - sprechen Sie uns an. Gern vereinbaren wir mit Ihnen einen unverbindlichen Termin.

Bitte beachten Sie: Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage benötigen wir Ihren vollständigen Namen und eine Telefonnummer, unter der wir Sie erreichen können.

Objektbilder:



Badezimmer



Schlafzimmer inkl. Einbauschrank



Offener Wohnbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Pfungstadt
> 4 Zimmer
> 97,43 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IZ004248

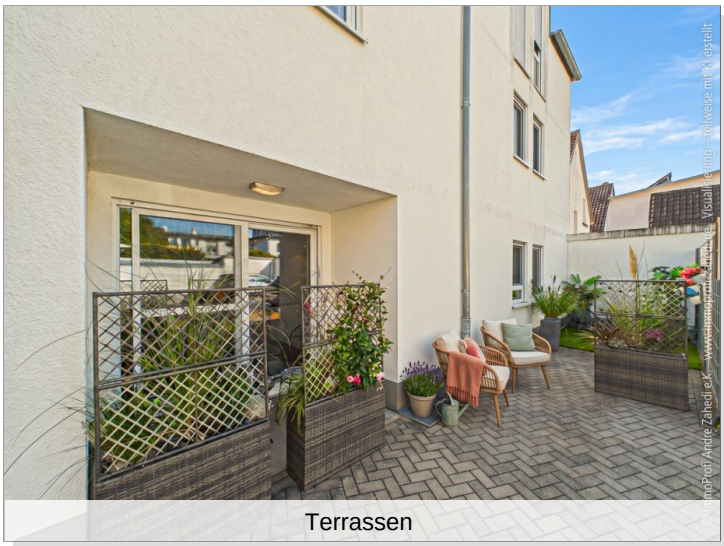




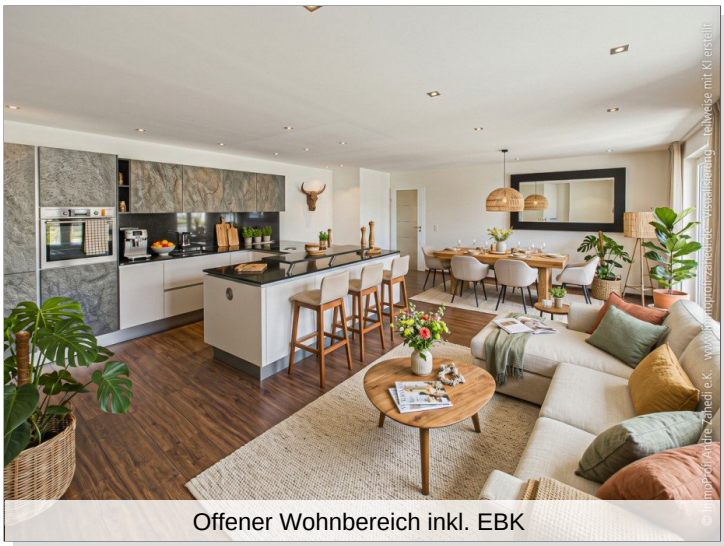
Offener Wohnbereich inkl. EBK



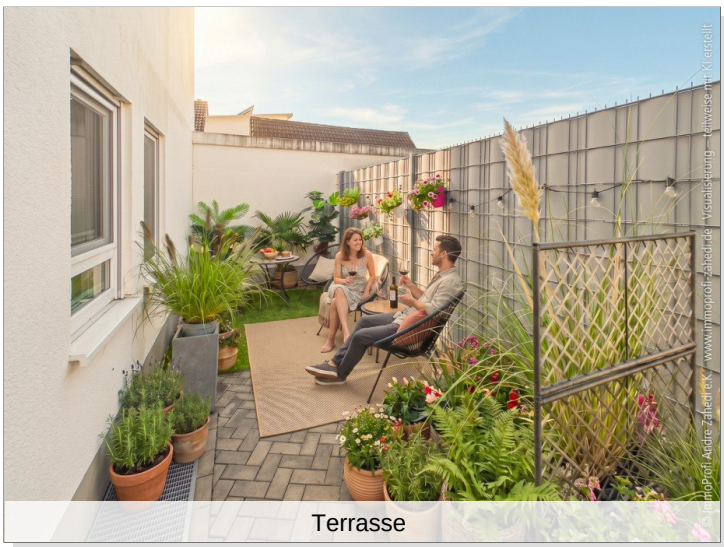
Offener Wohnbereich



Terrassen



Offener Wohnbereich inkl. EBK



Terrasse



Kinderzimmer

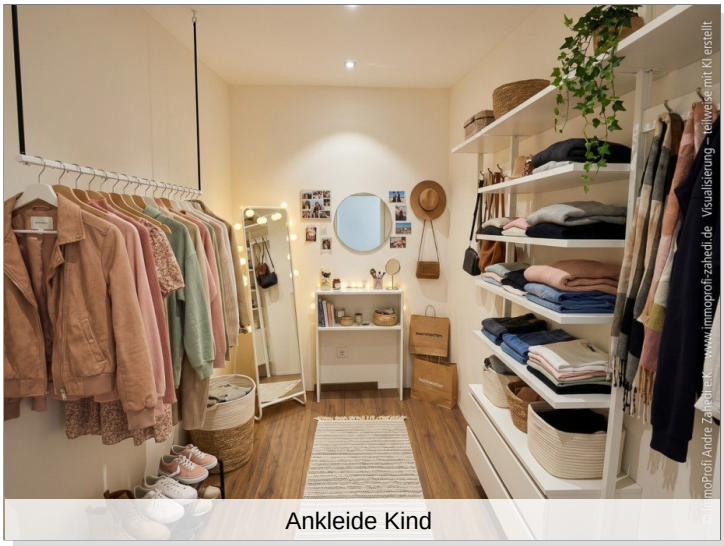
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

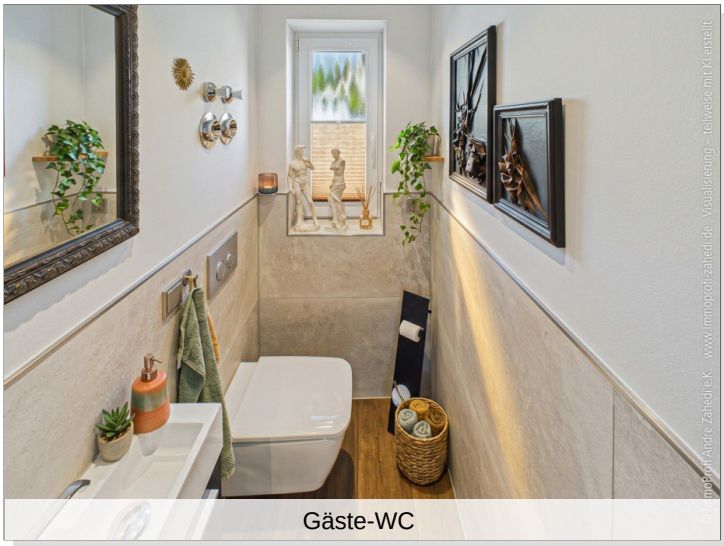
Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Pfungstadt
> 4 Zimmer
> 97,43 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IZ004248

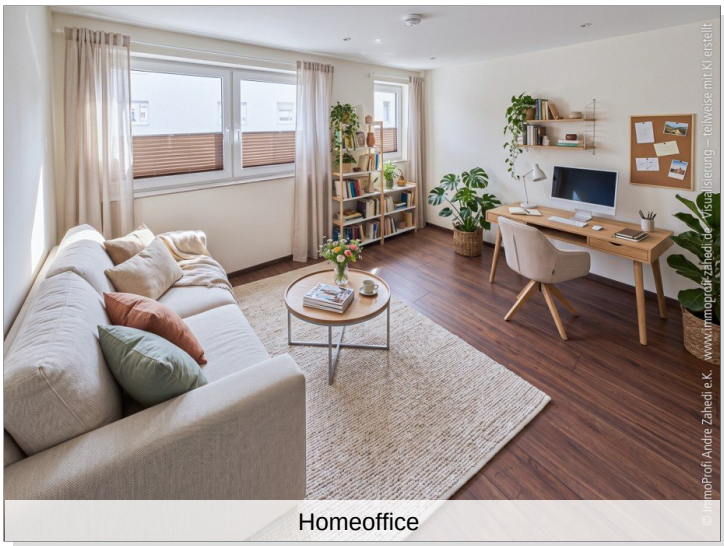




Ankleide Kind



Gäste-WC



Homeoffice



Badezimmer

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Pfungstadt
> 4 Zimmer
> 97,43 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IZ004248



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

> Erdgeschosswohnung
> Pfungstadt
> 4 Zimmer
> 97,43 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IZ004248



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