



EXPOSÉ

**Penthousewohnung mit Dachterrasse + Balkon
DA-Fußgängerzone +VERMIETET+**



ECKDATEN

Objektart: Penthousewohnung
Adresse: 64283 Darmstadt
Baujahr: 2014
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 115 m²
Nutzfläche (ca.): 8 m²
Nebenkosten (ca.): 300,- €
Etage: 3
Aufzug: Personenaufzug

VERMIETET

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

> Penthousewohnung

> Darmstadt

> 3 Zimmer

> 115 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002838



Objekteckdaten:

Objektart	Penthousewohnung
Adresse	64283 Darmstadt
Baujahr	2014
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	115 m ²
Nutzfläche (ca.)	8 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten (ca.)	300,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kautions	3 Monatsmieten
Etage	3
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	95 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	2014
Gartennutzung	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
rollstuhlgerecht	ja
barrierefrei	ja
Zustand	Erstbezug
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.

Objektbeschreibung:

Sie suchen eine neue Wohnung mitten in der Fußgängerzone in Darmstadt? Diese gerade neu fertiggestellte 3-Zimmer-Penthousewohnung befindet sich fast direkt am Luisenplatz in Darmstadt. Bequem mit dem Aufzug erreichen Sie diese Wohnung sicher und bequem. Die gute und hochwertige Innenaussattung kann sich sehen lassen. Parkettfußboden, elektrische Jalousien, Dachterrasse, separater Balkon, offene Küche, Fußbodenheizung, Tageslichtbad, separates Gäste-WC, I-Bus und ein großer Kellerraum. Nähere Details und einen Besichtigungstermin vereinbaren Sie bitte mit Frau Marion Krauss. Mietbeginn ab sofort möglich. Exklusiv im Alleinauftrag.

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:



Dachterrasse

Eckdaten

> Penthousewohnung

> Darmstadt

> 3 Zimmer

> 115 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002838



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Blick von Küche



Zimmer



Küche



Tageslichtbad

Eckdaten

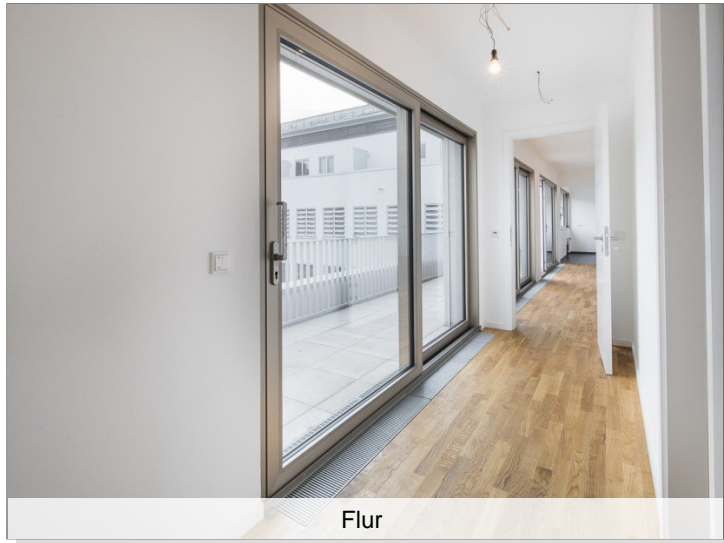
> Penthousewohnung

> Darmstadt

> 3 Zimmer

> 115 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002838



Flur

> Penthousewohnung

> Darmstadt

> 3 Zimmer

> 115 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz00002838



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,