



EXPOSÉ

Single-Wohnung in Darmstadt-Eberstadt Süd
+VERKAUFT+



7 Wochen



ECKDATEN

- Objektart: Erdgeschosswohnung
- Adresse: 64297 Darmstadt-Eberstadt
- Baujahr: 1967
- Zimmerzahl: 1
- Wohnfläche (ca.): 36,69 m²
- Nutzfläche (ca.): 4 m²
- Balkon / Terrasse: ja
- Energieausweis: Verbrauchsausweis
- Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

VERKAUFT
€ 85.000,-

Immoproti Andre Zahedi e.K.

Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt ° Tel.: 06151 59905-0

Fax: 06151 59905-15 ° zahedi@immoproti-zahedi.de ° www.immoproti-zahedi.de

> Erdgeschosswohnung

> Darmstadt-Eberstadt

> 1 Zimmer

> 36,69 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003000



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	64297 Darmstadt-Eberstadt
Baujahr	1967
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	36,69 m ²
Nutzfläche (ca.)	4 m ²
Kaufpreis	85.000,- €
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	112 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1967
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
rollstuhlgerecht	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Provision für Käufer 5,95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Provisionshinweis Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der ImmoProfi Andre Zahedi e.K. zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,95 % 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. Mit Vertragsabschluss ist die Provision fällig.

Objektbeschreibung:

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Studenten, die gerne in Darmstadt-Eberstadt – nahe des Städtischen Klinikums Eberstadt – wohnen möchten. Die 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia befindet sich im Hochparterre, bietet Ihnen 36,69 qm Wohnfläche und wurde

teilweise im Jahr 1980 modernisiert. Vor ca. 4 bis 5 Jahren wurde das Mehrfamilienhaus von außen neu angelegt und der moderne Eingangsbereich sowie die Briefkästen wurden komplett erneuert. Details finden Sie unter dem Reiter „Ausstattung“.

Sofort frei. Nähere Infos und ein Besichtigungstermin vereinbaren Sie bitte mit unserem Verkaufsteam unter 06151 599050.

Ausstattung:

- innenliegendes Badezimmer mit Badewanne
- Wohn-Schlafraum mit Laminatfußboden
- Küche mit Blick auf den überdachten Balkon (Loggia)
- Fenster sind von 1967, es wird empfohlen diese auszutauschen (Kostenvoranschlag liegt für neue Kunststoffenster + neue Rollläden in Höhe von 3.580,- Euro vor)
- Einbauschränk im Flur
- 1 Kellerraum
- ohne Pkw-Stellplatz

Lagebeschreibung:

Sie wohnen hier in Darmstadt-Eberstadt Wohngebiet Süd III, in der Nähe des Städtischen Klinikums Darmstadt-Eberstadt. Kindergarten, Schule sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem in wenigen Minuten zu erreichen. Die gute Autobahnbindung auf die A5 und A67 macht diese Adresse für Menschen, die im Raum Darmstadt, an der Bergstraße, Frankfurt oder Heidelberg arbeiten, interessant.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist Ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt, Darmstadt-Eberstadt und Umgebung.

Objektbilder:

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
- > Darmstadt-Eberstadt
- > 1 Zimmer

- > 36,69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003000



Hauseingang



Wohn-Schlafzimmer



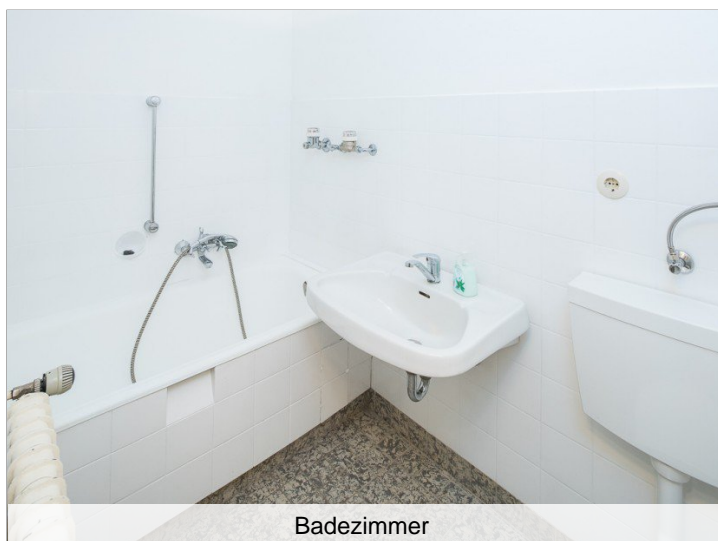
Balkon



Küche



Wohn-Schlafzimmer



Badezimmer

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Darmstadt-Eberstadt

> 1 Zimmer

> 36,69 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003000



Hausansicht vom Garten

> Erdgeschosswohnung

> Darmstadt-Eberstadt

> 1 Zimmer

> 36,69 m² Wohnfläche

> Objektnummer: iz003000



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,