IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI

EXPOSÉ

Wohnen in Neufert-Meisterbau in Darmstadt +VERMIETET+

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

ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 64287 Darmstadt
Baujahr: 1955
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 65,38 m²
Nebenkosten (ca.): 200,- €
Warmmiete (ca.): 1.050,- €
Etage: 4
Aufzug: Personenaufzug

VERMIETET
€ 850,-

© 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

> Maisonettewohnung
> Darmstadt
> 2 Zimmer
> 65,38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz003137

Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	64287 Darmstadt
Baujahr	1955
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	65,38 m²
Kaltmiete	850,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.050,- €
Kaution	2 Netto-Monatsmieten
Etage	4
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	94,40 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1955
Gartennutzung	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Am Fuße der Darmstädter "Mathildenhöhe" und nur ca. 5 Fußminuten von der Darmstädter Fußgängerzone entfernt, befindet sich in der Neufert-Meisterbau-Wohnanlage diese interessante 2 1/2 Zimmer-Maisonette-Wohnung im 3. und 4. Obergeschoss. Bequem mit dem Aufzug erreichen Sie Ihre Maisonette-Wohnung mit ca. 65 qm Wohnfläche. Im unteren Geschoss stehen Ihnen 1 Schlafzimmer mit Einbauregalen und Kleiderschrank, 1 Badezimmer mit Badewanne, 1 Abstellraum und 1 Balkon zur Verfügung. Im oberen Geschoss finden Sie das Wohnzimmer, die Wohn-Küche inklusive einer hochwertigen Einbauküche, 1 Duschbad sowie einen weitere Abstellraum mit Anschluss für Ihre Waschmaschine und Trockner, 2 Balkone (einer mit Blick auf den "Hochzeitsturm").
Mietbeginn ab sofort.

Ausstattung:

- hochwertige Einbauküche
- Laminatfußböden
- 3 Balkone
- Lampen in allen Räumen können übernommen werden

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. 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.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

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

Objektbilder:

Balkon mit Blick auf Hochzeitsturm

© 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

> Maisonettewohnung
> Darmstadt
> 2 Zimmer
> 65,38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz003137

Wohnküche im 4. OG

Zimmer im 4. OG

Zimmer mit Balkon im 3. OG

© 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

> Maisonettewohnung
> Darmstadt
> 2 Zimmer
> 65,38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz003137

Ansprechpartner:

Vermietungsabteilung

Telefon: 06151-59905-0
E-Mail: info@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

> Maisonettewohnung
> Darmstadt
> 2 Zimmer
> 65,38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz003137

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