IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI

# EXPOSÉ

## Zweifamilienhaus in Darmstadt-Arheilgen ++Immobilienfilm++VERKAUFT++

### ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 64291 Darmstadt-Arheilgen
Baujahr: 1999
Zimmerzahl: 9
Wohnfläche (ca.): 208,73 m²
Nutzfläche (ca.): 77,28 m²
Grundstücksfläche (ca.): 608 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

**VERKAUFT**
**€ 445.000,-**

© 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

> Zweifamilienhaus
> Darmstadt-Arheilgen
> 9 Zimmer
> 208,73 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002587

## Objekteckdaten:

| | |
|---|---|
| Objektart | Zweifamilienhaus |
| Adresse | 64291 Darmstadt-Arheilgen |
| Baujahr | 1999 |
| Zimmerzahl | 9 |
| Wohnfläche (ca.) | 208,73 m² |
| Nutzfläche (ca.) | 77,28 m² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 608 m² |
| Kaufpreis | 445.000,- € |
| Garage / Stellplatz | ja |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieverbrauchskennwert | 120 kWh / (m²*a) |
| Energieverbrauch für Warmwasser enthalten | ja |
| Energieausweis Baujahr | 1999 |
| Unterkellert | ja |
| Einliegerwohnung | ja |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 4 |
| Heizung | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Zustand | gepflegt |
| bezugsfrei ab | nach Absprache |
| Provision für Käufer | 5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt. |

## Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte 2-Familienhaus mit separater Einliegerwohnung im Dachgeschoß befindet sich in Darmstadt-Arheilgen. Erbaut 1999, mit 208 m² Wohnfläche auf 608 m² Sonnengrundstück, 4 Bädern, 4 Pkw-Stellplätzen, 2 Einbauküchen u.v.m. Frei nach Absprache.

## Ausstattung:

Schauen Sie sich bitte auch unseren Immobilienfilm dieser Immobilie an! Viel Spaß!

++ Link Video-Präsentation:
http://www.immoprofi-zahedi.de/iz00002587

## Lagebeschreibung:

Arheilgen als nördlichster Stadtteil von Darmstadt ist nur 20 Autobahnminuten von der Finanz- und Messemetropole Frankfurt und vom größten Flughafen Deutschlands entfernt und verfügt über einen S-Bahnanschluss nach Darmstadt bzw. Frankfurt.
Es bestehen beste Bus- und Straßenbahnverbindungen in die City von Darmstadt sowie eine erstklassige Verkehrsanbindung zur Autobahn nach Frankfurt bzw. Mannheim / Heidelberg.
In unmittelbarer Nähe bietet Arheilgen vieles, was das Leben angenehm macht:
Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, Freibad, Reitplatz sowie eine Vielzahl von Vereinen mit vielerlei Sportmöglichkeiten.

## Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist Ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt - Arheilgen und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## Objektbilder:

Ansicht I

© 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

> Zweifamilienhaus
> Darmstadt-Arheilgen
> 9 Zimmer
> 208,73 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002587

Ansicht II

Wohnzimmer OG

Kinderparadies

Essen

Blick von Terrasse

© 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

> Zweifamilienhaus
> Darmstadt-Arheilgen
> 9 Zimmer
> 208,73 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002587

**Ansprechpartner:**

**Verkaufsabteilung**

**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

> Zweifamilienhaus
> Darmstadt-Arheilgen
> 9 Zimmer
> 208,73 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002587

**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