

EXPOSÉ

3-Zimmerwohnung mit Balkon und TG-Stellplatz im beliebten Martinsviertel



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 64289 Darmstadt
Baujahr: 1968
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 74 m²
Nutzfläche (ca.): 4 m²
Nebenkosten (ca.): 250,- €
Aufzug: Personenaufzug
Garage: ja

VERMIETET
€ 530,-

Legrum Immobilien GmbH

Pommernstr. 2 ° 64853 Otzberg ° Tel.: 06162 / 9165311

Fax: 06162 / 9165315 ° info@lu-immobilien.de ° www.legrum-immobilien.de

- > Etagenwohnung
- > Darmstadt
- > 3 Zimmer

- > 74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1108



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	64289 Darmstadt
Baujahr	1968
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	74 m ²
Nutzfläche (ca.)	4 m ²
Kaltmiete	530,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Aufzug	Personenaufzug
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieausweis Baujahr	1968
teilbar ab (ca.)	74 m ²
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

Im beliebten Martinsviertel in Darmstadt befindet sich Ihre neue 3-Zimmerwohnung. Mit einem Fahrstuhl erreichen Sie die Wohnung in der 5.Etage, von wo aus Sie einen herrlichen Blick über das angrenzende Wohngebiet haben. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, 2Schlafzimmer, ein Tageslichtbad und eine Wohnküche. Die Küche kann gegen Abstandszahlung erworben werden. Zur Wohnung gehören ein Balkon, ein Keller und ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage.

Ausstattung:

Das Haus wurde Ende 2013 komplett von außen isoliert, hat neue Fenster erhalten und das Dach wurde ebenfalls komplett Gedämmt. Die Schlafzimmerböden sind mit Laminat ausgelegt, Küche und Bad sind gefliest. Flur und Wohnzimmer haben Parkettböden.

Lagebeschreibung:

Ihre Wohnung befindet sich in einem der gefragtesten Wohngebiete Darmstadts- Im Martinsviertel. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt ist ein

attraktiver Wohnort im südlichen Rhein-Main-Gebiet. Darmstadt ist der Ausgangspunkt des Naturparks Bergstraße. Die perfekte Infrastruktur mit zwei Autobahnen, Bahnanbindungen in alle Richtungen und einem optimalen Nahverkehrsnetz machen Darmstadt zu einem interessanten Standort. Auch als Kultur und Jugendstilstadt ist Darmstadt über seine Grenzen hinaus bekannt. Theater, Museen, Ausstellungen und vielen Parkanlagen zeugen vom hohen Wohnwert dieser Stadt.

Sonstiges:

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Wohnung in einem persönlichen Besichtigungstermin. Sie erreichen uns telefonisch unter 06162-965311 oder per Mail unter info@lu-immobilien.de

Energieausweis ist in Bearbeitung und wird nachgereicht.

Objektbilder:



Eingangsbereich



Küche

> Etagenwohnung

> Darmstadt

> 3 Zimmer

> 74 m² Wohnfläche

> Objektnummer: LU1108



AGB:

Legrum Immobilien GmbH

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise von Legrum Immobilien GmbH sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung von Legrum Immobilien GmbH, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Eigentümerangaben

Legrum Immobilien GmbH weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 3 Provisionspflicht

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Legrum Immobilien GmbH zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 2,975 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis für Verkäufer und Käufer gleichermaßen; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von der Legrum Immobilien GmbH nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Bei Vermietung von Wohnraum und Gewerbefläche 2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt.

§ 4 Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 5 Haftungsbeschränkung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 6 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.