

# Top 4-Zimmer Penthouse-Wohnung in Darmstadt



## ECKDATEN

Objektart: Penthousewohnung  
 Adresse: 64289 Darmstadt  
 Baujahr: 2012  
 Zimmerzahl: 4  
 Wohnfläche (ca.): 127,30 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche (ca.): 8 m<sup>2</sup>  
 Nebenkosten (ca.): 450,- €  
 Etage: 4  
 Aufzug: Personenaufzug

**VERMIETET**  
**€ 1.300,-**

**Legrum Immobilien GmbH**

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

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

> Penthousewohnung  
> Darmstadt  
> 4 Zimmer

> 127,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: NF429



## Objekteckdaten:

Objektart	Penthousewohnung
Adresse	64289 Darmstadt
Baujahr	2012
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	127,30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	8 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	1.300,- €
Nebenkosten (ca.)	450,- €
Etage	4
Aufzug	Personenaufzug
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2012
teilbar ab (ca.)	127,30 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Fernheizung, Fußbodenheizung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab 01.03.2023

## Objektbeschreibung:

In einer sehr guten Wohnlage von Darmstadt-Kranichstein (Architektenviertel) befindet sich Ihre neue gepflegte Penthouse-Wohnung, die Sie ab dem 01.03.2023 bewohnen können. Die Wohnanlage wurde 2012 errichtet und genügt höchsten Wohnansprüchen. Hervorzuheben ist die Top-Infrastruktur mit besten Anbindungen zur City, Hauptbahnhof und zur Autobahn. Wald und Seen werden auch Ihnen das Wohnen zum Vergnügen machen. Eine große Dachterrasse mit 61m<sup>2</sup> bietet Ihnen echte Relax- Atmosphäre. Ein großer Tiefgaragenstellplatz für PKW und Motorrad steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung und ist in der Miete enthalten.

## Ausstattung:

Ihre Wohnung ist nach Energiestandard KW70 errichtet und gewährt

Ihnen damit niedrige Heizkosten. Vom Fahrstuhl aus erreichen Sie Ihre Penthouse- Wohnung oder Ihren PKW-Stellplatz und Kellerraum. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet: 3-Fach verglaste bodentiefe Fenster, elektrische Rollläden, Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen, Bad und Gäste-WC sind mit hochwertigen große Fliesen belegt und mit hochwertigen Sanitäröbekten ausgestattet. Das Bad verfügt über Dusche und Badewanne. Alle Zimmer inkl. Bad verfügen über Medienanschlüsse (Cat 7 Verkabelung). Eine digitale Satanlage für Ihren Fernsehanschluss ist auf dem Dach installiert. Ein Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner ist in der Wohnung vorhanden, ebenso eine Einbauküche. Der Eingangsbereich und die Haustüre ist Videoüberwacht.

## Lagebeschreibung:

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 können wir die Wohnung nach Vereinbarung mit Ihnen besichtigen. Wir freuen uns über Ihren Anruf unter 06162-9165311, gerne können Sie uns auch per Mail unter [info@lu-immobilien.de](mailto:info@lu-immobilien.de) erreichen.

# Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Darmstadt
- > 4 Zimmer

- > 127,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: NF429



WOHNEN IN  
DARMSTADT-KRANICHSTEIN

HAUS A  
WOHNUNG 16 STAFFELGESCHOSS



Diele	7,1 qm
WC	1,9 qm
Schlafen	19,9 qm
Bad	5,8 qm
HWR	2,0 qm
Wohnen	40,7 qm
Zimmer	13,9 qm
Zimmer	13,6 qm
Terrasse (33,3%, 67,1 qm)	22,4 qm
<b>4-Zimmer</b>	<b>127,3 qm</b>



Möbliering ist Einrichtungsvorschlag

Grundriss der Wohnung



> Penthousewohnung

> 127,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Darmstadt

> Objektnummer: NF429

> 4 Zimmer



## 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.