Darmstadt

Martinsviertel-Altbau ETW inkl. Mansarde

Objektnummer: 25005025

KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96,45 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25005025 - 64289 Darmstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25005025 - 64289 Darmstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25005025
Wohnfläche	ca. 96,45 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1904

Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 17 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25005025 - 64289 Darmstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.07.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	129.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 25005025 - 64289 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005025 - 64289 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005025 - 64289 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005025 - 64289 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005025 - 64289 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005025 - 64289 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005025 - 64289 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005025 - 64289 Darmstadt

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine charmante Etagenwohnung im 1.OG und 2 zusätzliche Mansardenzimmer im DG mit 3 kleinen Nebenräumen (nicht zur wohnlichen Nutzung erlaubt) aus dem Baujahr 1904, eines denkmalgeschützten Altbaus im Martinsviertel.

Die Wohnung im 1. OG besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 96,45 m² und bietet eine ideale Raumaufteilung mit insgesamt drei Zimmern.

Die ETW umfasst zwei geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lassen. Das großzügige Tageslichtbadezimmer verspricht eine angenehme Atmosphäre mit seinem natürlichen Lichteinfall. Eine Wohnküche lädt zum Verweilen und gemeinsamen Kochen ein und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch, was das Miteinander fördert.

Ein besonderes Highlight ist der große Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt und zusätzlichen Raum zur Erholung bietet.
Der Zustand der Wohnung ist Sanierungs-/renovierungsbedürftig, was kreativen Käufern die Möglichkeit bietet, ihre persönlichen Vorstellungen in die Renovierung einzubringen. So wurde darauf geachtet, die stilprägenden Merkmale des Altbaus zu erhalten.

Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung, was eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung gewährleistet. Die Ausstattungsqualität ist als einfach zu beschreiben, was zukünftigen Eigentümern ausreichend Raum für individuelle Anpassungen bietet.

Die Lage der Wohnung verspricht aufgrund ihrer zentralen Lage in einem denkmalgeschützten Gebäude eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in kurzer Zeit erreichbar, was die Alltagsgestaltung erleichtert.
Die Wohnung vereint Altbaucharme mit der Möglichkeit, durch anstehende Renovierungsarbeiten modernste Wohnbedürfnisse zu integrieren.

Diese Immobilie bietet Potenzial für Käufer, die das Besondere eines denkmalgeschützten Gebäudes schätzen und bereit sind, Investitionen zur Modernisierung zu tätigen, um ein individuelles Wohnumfeld zu schaffen. Die geräumige Wohnfläche und der gut durchdachte Grundriss machen diese Wohnung zu einer interessanten Option für Paare oder kleine Familien.

Objektnummer: 25005025 - 64289 Darmstadt

Ausstattung und Details

* Altbau Wohnung im renovierungsbedürftigem Zustand
* Dielenböden, eventuell z. T. noch vorhanden
* Laminatböden
* Großer Balkon
* etc

Objektnummer: 25005025 - 64289 Darmstadt

Alles zum Standort

Darmstadt als die viertgrößte Stadt Hessens genießt den überregionalen Zusätzlich zu der idealen Verkehrsanbindung sowie den infrastrukturellen und kulturlandschaftlichen Qualitäten ist die Stadt insbesondere auch durch das junge, familienfreundliche Umfeld und dem hohen Freizeitwert mit viel Grün für die Kaufinteressenten besonders attraktiv. Die Wohnung selbst liegt in einem der beliebtesten Wohnviertel Darmstadts. Das Martinsviertel ist vor allem aufgrund der zentralen Lage, mit allen fußläufig erreichbaren strukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und des besonderen Flairs, der um die Jahrhundertwende errichteten Wohnhäuser, für viele Menschen äußerst attraktiv. Auch die direkte Nähe zum "Herrngarten" oder zum Darmstädter "Bürgerpark" sowie zur Technischen Universität, machen diese Lage so begehrenswert.

Objektnummer: 25005025 - 64289 Darmstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 129.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25005025 - 64289 Darmstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt
Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com