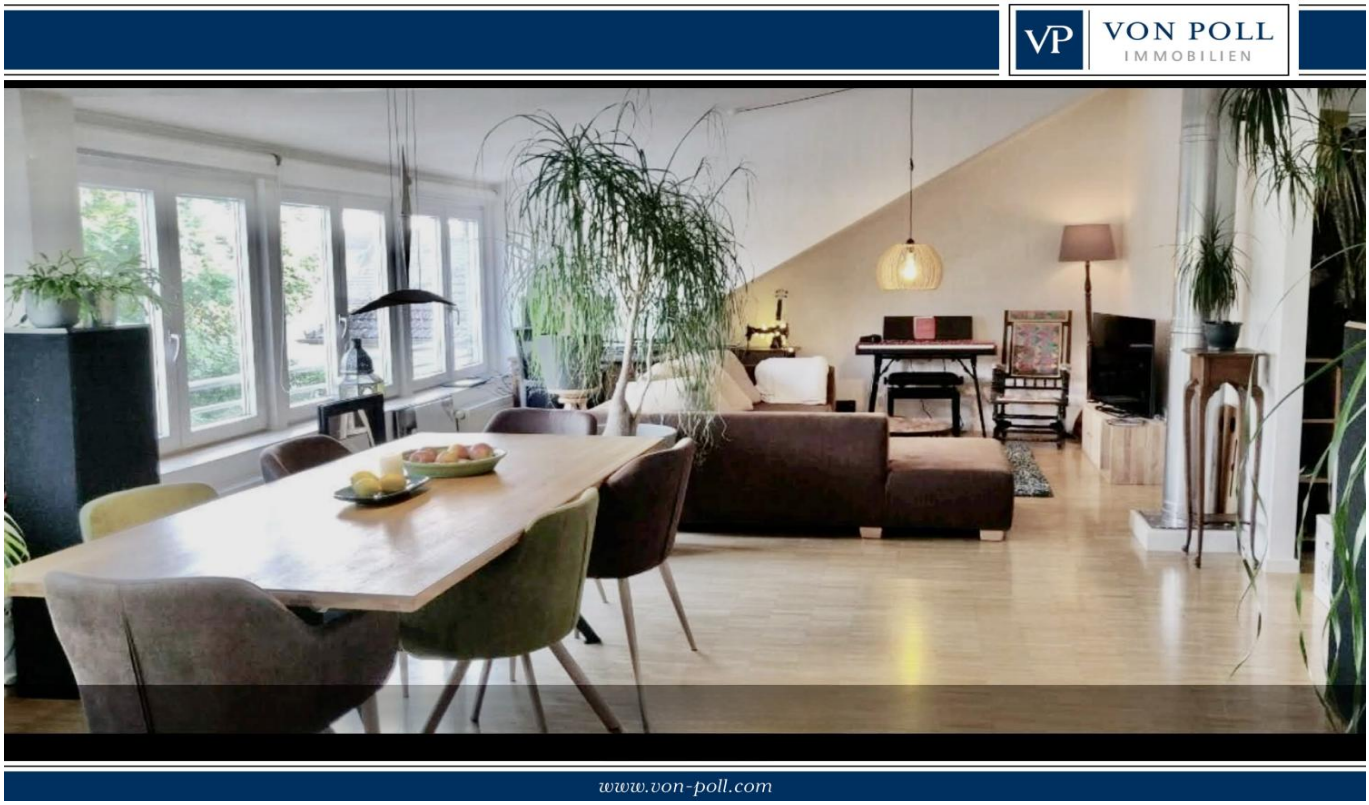
Darmstadt

Vermietete großzügige und helle DG-Wohnung im Woogsviertel

Objektnummer: 25005042



KAUFPREIS: 430.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 95 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25005042 - 64287 Darmstadt

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

Objektnummer: 25005042 - 64287 Darmstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25005042
Wohnfläche	ca. 95 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2008

Kaufpreis	430.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25005042 - 64287 Darmstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	12.10.2032
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	142.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 25005042 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005042 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005042 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005042 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005042 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005042 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005042 - 64287 Darmstadt

Ein erster Eindruck

Das Haus wurde ca. 1960 erbaut und das Dachgeschoss in ca. 2008 saniert, ausgebaut und mit einer großen Gaube über die gesamte Hausbreite erweitert. Der Dachstuhl wurde komplett erneuert, neu eingedeckt und auf den Stand der Technik gebracht.

Diese vermietete, moderne DG-Wohnung in einem gepflegten 5-Parteien-Haus bietet mit ca. 95 m2 ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.
Der großzügig geschnittene Wohn-/Ess-/Kochbereich schafft durch seine Helligkeit und Gemütlichkeit eine einladende Wohnatmosphäre.
Die in diesem Bereich integrierte, moderne Einbauküche (im Kaufpreis enthalten) ermöglicht eine optimale Verbindung von Kochen, Essen und Wohnen und wurde so zum Treffpunkt für Familie und Freunde.

Weiter steht Ihnen ein großes Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidebereich sowie ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung zur Verfügung.

Die beiden Bäder sind jeweils mit einem Dachfenster versehen und gewährleisteten so nicht nur optimale Lichtverhältnisse, sondern auch eine natürliche Belüftung. Das Hauptbadezimmer umfasste neben einer Badewanne auch eine separate Dusche, während das zweite Bad als Dusche mit Aromadampf genutzt werden kann.

Die Solaranlage zur Aufbereitung des Warmwassers sowie der Vollwärmeschutz der Fassade tragen zur Minimierung der Heizkosten bei.

Zwei eigene Räume im Keller dienen als nützlichen Stauraum und runden das interessante Angebot ab.

Objektnummer: 25005042 - 64287 Darmstadt

Ausstattung und Details

* Beliebte und ruhige Lage
* Helle Räumlichkeiten
* Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit integrierter moderner Küche
* Klimaanlagen im Wohn- und Schlafzimmer
* 2 Tageslicht-Bäder
* Einbauschränke nach Maß
* Solaranlage und Vollwärmeschutz
* 2 Kellerräume

Objektnummer: 25005042 - 64287 Darmstadt

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage im Woogsviertel von Darmstadt.
Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und die Lichtwiese sind zu Fuß sehr gut erreichbar. Das Naturschwimmbad Woog ist ebenfalls zu Fuß erreichbar. Bis in die Innenstadt von Darmstadt sind es ca. 10 Gehminuten.
Zum Weltkulturerbe Mathildenhöhe sind es ca. 15 Minuten zu Fuß.

Die Bahnverbindungen und die Buslinien bringen Sie schnell an den gewünschten Ort. Die Bundesautobahnen A5/A67 sind in ca. 5 Minuten zu erreichen. Außerdem ist der Frankfurter Flughafen in einer halben Autostunde erreichbar.
Vom Ostbahnhof aus sind Sie in ca. 25 Minuten in Frankfurt.

Darmstadt ist nicht nur eine schöne, sondern auch eine jugendlich und intellektuell geprägte Stadt. Mit ihren vielen Instituten und Forschungszentren hat sie sich traditionell der Wissenschaft und Forschung verschrieben. Viele Studenten und Angestellte der Technischen Universität und begleitender Forschungseinrichtungen bestimmen das lebendige Stadtbild.

Darmstadt ist auch für seine architektonisch einmaligen Jugendstilgebäude überregional bekannt. Die Künstlerkolonie auf der Mathildenhöhe wurde anfang des 20. Jahrhunderts begründet, eine bemerkenswerte Attraktion mit wertvollen Bauwerken, gekrönt vom Hochzeitsturm. Kein wunder, dass man hier gern wohnt und arbeitet- in einem soliden, gewachsenen Umfeld mit allem, was man zum Leben braucht.

Zahlreiche Kinos, Restaurants, Cafés und Musikclubs runden die Freizeitsgestaltung ab.

Objektnummer: 25005042 - 64287 Darmstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.10.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25005042 - 64287 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