Pfungstadt

2 vermietete charmante Häuser auf einem Grundstück

Property ID: 24005001

PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 193 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 340 m^2

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

At a glance

Property ID	24005001
Living Space	ca. 193 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1917

Purchase Price	549.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 121 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	06.06.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	198.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

The property

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

The property

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

The property

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

The property

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

The property

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

The property

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

The property

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

The property

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

The property

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

The property

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

The property

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

The property

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

A first impression

Dieses attraktive Angebot beinhaltet zwei freistehende Häuser auf einem Grundstück in ruhiger Lage von Pfungstadt. Beide Häuser sind vermietet. VORDERHAUS: Das in ca. 1916 erbaute, charmante Einfamilienhaus wurde sukzessiv renoviert bzw. saniert und verfügt über 4 Zimmer, die sich auf ca. 97 m2 über 2 Ebenen verteilen. Über den Eingangsbereich erreichen Sie rechter Hand die großzügige, neuwertige Wohnküche mit Zugang zur geräumigen Holzterrasse nach Norden. Das erneuerte Tageslichtbad mit Eckbadewanne sowie das gemütliche Wohnzimmer sind auf dieser Etage ebenfalls angeordnet. Das Obergeschoss empfängt Sie mit 3 ansprechenden Zimmern, die Ihnen zur individuellen Nutzung zur Verfügung stehen. Ein weiteres Bad mit Dusche und Fenster vervollständigt das durchdachte Raumprogramm. Von hier aus gelangt man in den ausgebauten, beheizten Spitzboden, der vielfältig nutzbar ist. Ein WC und ein Waschbecken ist dort ebenfalls vorhanden. Der geräumige Keller verfügt über einen Abstellraum, Heizungsraum und Waschraum. Die monatliche Kaltmiete für das Vorderhaus beläuft sich auf 650 €. Der Mietvertrag läuft seit Dezember 2021.

HINTERHAUS: Dieses sehr gepflegte 2-geschossige Haus wurde ca. 1984 erbaut und die 3 Zimmer verteilen sich auf eine Wohnfläche von ca. 96 m2. Es verfügt über eine Fußbodenheizung mit einer in 2010 erneuerten Gastherme, die durch zwei Solarkollektoren für das Warmwasser unterstützt wird. Die Holzfenster sind 2-fach verglast und aus dem ursprünglichem Baujahr. Die Bodenbeläge bestehen aus Marmor und Fliesen. Das Dach wurde in 2013 saniert (Aufsparren erneuert, Auf- und Zwischensparrendämmung). Die Rollläden wuren 2016 erneuert. Über den Flur erreichen Sie rechter Hand den Garderobenbereich sowie das Gäste-WC mit Fenster. Die gegenüberliegende Küche sowie das gemütliche, ca. 29 m2 große Wohn-/Esszimmer sind auf dieser Ebene angeordnet. Über das Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern erreichen Sie die Stein-Terrasse und den angelegten und eingewachsenen Garten mit Freisitz. Im Obergeschoss sind das geräumige Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer angeordnet. Der Balkon ist über das Schlafzimmer zugängllich. Das Tageslichtbad mit Sitzwanne und Dusche befinden sich ebenso auf dieser Etage. Zusätzlich sind im Untergeschoss zwei ansprechende Räume zur wohnungsähnlichen Nutzung ausgebaut. Ein Raum verfügt über eine Fußbodenheizung. Der Wasch- und Heizraum sind dort untergebracht sowie ein großzügiger Abstellraum. Die Energieausweisdaten für den Verbrauchsausweis sind: Erstellt am: 06.06.2022 Gültig bis: 06.06.2032 Baujahr Gebäude: 1984 Baujahr Wärmeerzeuger: 2010 Wesentlicher Energieträger: Erdgas Energieverbrauch: 217 kWh/(m2*a) Energieeffizienzklasse: G Warmwasser enthalten Das Haus verfügt über eine Solaranlage (zwei Kollektoren, 300 l Solarspeicher) Die

monatliche Kaltmiete für das Hinterhaus beläuft sich auf 563,30 €. Der Mietvertrag läuft seit ca. 22 Jahren. DIE MIETERIN HAT INNENBILDERN NICHT ZUGESTIMMT ! Beide Häuser sind über ein großes Hoftor zugänglich.

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

Details of amenities

* 2 charmante freistehende Häuser (beide vermietet)
* Beide Häuser modernisiert und teilweise saniert
* Durchdachte Grundrisse
* Große Wohnküche im Vorderhaus
* Sanierte Bäder im Vorderhaus
* Große Holzterrasse im Vorderhaus
* Geräumiger Wohn-/Essbereich
* Zwei Räume im UG zur wohnungsähnlichen Nutzung
* Eingewachsener Garten mit Freisitz im Hinterhaus

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

All about the location

Mit ca. 25.800 Einwohnern ist Pfungstadt eine der größten Gemeinden des Landkreises Darmstadt-Dieburg. Die Stadt liegt 10 Kilometer südlich von Darmstadt zwischen Frankfurt und Heidelberg. Zu Pfungstadt gehören neben der Kernstadt noch drei Ortsteile, die alle westlich im Hessischen Ried liegen: Eschollbrücken, Hahn und Eich. Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu erreichen. Pfungstadt verfügt über eine Einkaufsstraße, sowie zahlreiche Geschäfte, Banken, Ärzte, Sportvereine und alle Schulzweige bis Gymnasium sowie Kindergärten. Auch ein Baumarkt ist in der Stadt vorhanden. Die Busverbindungen sind von Pfungstadt nach Darmstadt sehr gut und ein Bahnhof ist in Pfungstadt auch vorhanden, welcher direkte Anbindung nach Darmstadt und in den Odenwald bietet. Die Stadt hat 3 Autobahnanbindungen zur A5 und A 67 über die man Frankfurt am Main, Heidelberg und weitere große Städte erreichen kann.

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 198.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist F.
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.

Property ID: 24005001 - 64319 Pfungstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39 Darmstadt
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com