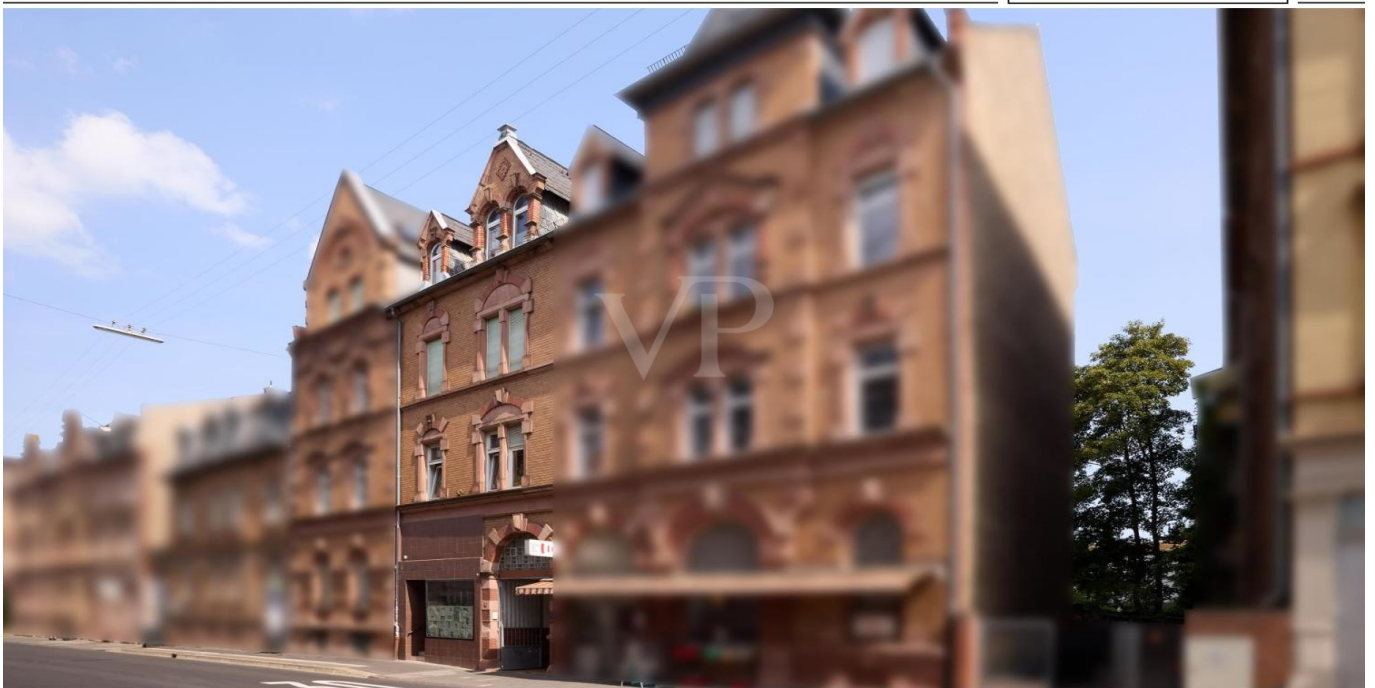


Darmstadt

MFH mit Geschichte

Property ID: 25005032



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 620 m² • ROOMS: 21 • LAND AREA: 402 m²

Property ID: 25005032 - 64293 Darmstadt

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

Property ID: 25005032 - 64293 Darmstadt

At a glance

Property ID	25005032
Living Space	ca. 620 m²
Rooms	21
Bedrooms	15
Bathrooms	6
Year of construction	1890

Purchase Price	1.295.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Usable Space	ca. 150 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25005032 - 64293 Darmstadt

Energy Data

Energy Certificate

Legally not required

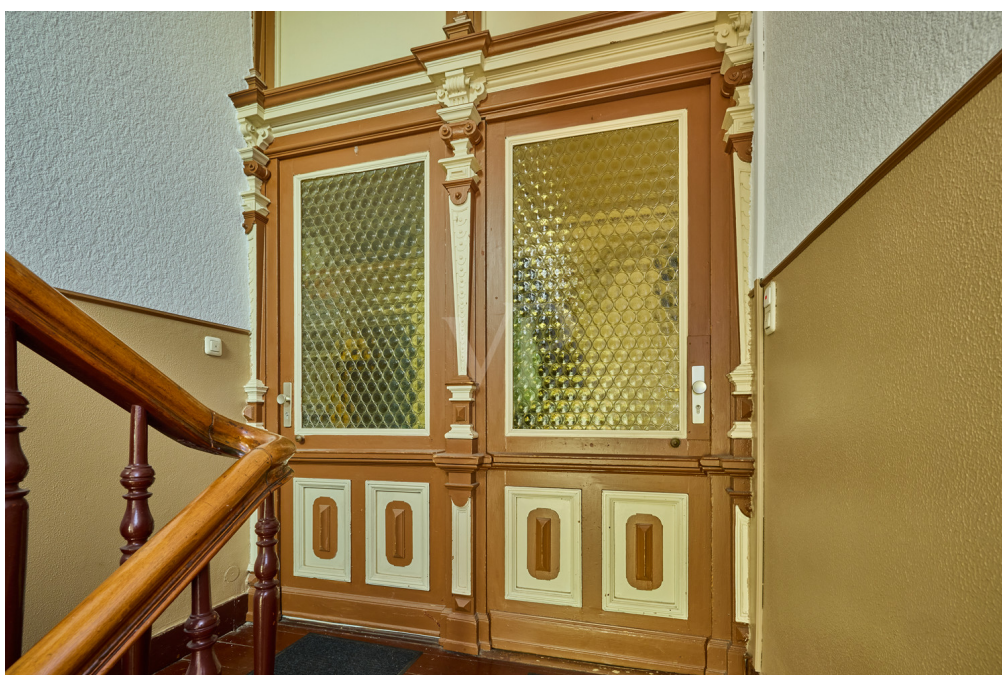
Property ID: 25005032 - 64293 Darmstadt

The property



Property ID: 25005032 - 64293 Darmstadt

The property



Property ID: 25005032 - 64293 Darmstadt

The property



Property ID: 25005032 - 64293 Darmstadt

The property



Property ID: 25005032 - 64293 Darmstadt

The property



Property ID: 25005032 - 64293 Darmstadt

The property



Property ID: 25005032 - 64293 Darmstadt

The property



Property ID: 25005032 - 64293 Darmstadt

The property



Property ID: 25005032 - 64293 Darmstadt

The property



Property ID: 25005032 - 64293 Darmstadt

The property



Property ID: 25005032 - 64293 Darmstadt

The property



Property ID: 25005032 - 64293 Darmstadt

A first impression

Charmanter Altbau mit hohen Decken und historischem Flair

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus beeindruckt mit seiner großzügigen Wohnfläche von ca. 620 m² und bietet aufgrund seiner architektonischen Geschichte aus dem Jahr 1890 einzigartigen Altbaucharme. Das Anwesen erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von ca. 402 m² und befindet sich in einem Ensemble denkmalgeschützter Bauten, wodurch es besonderen historischen Wert erhält. Diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Wohnstätte für mehrere Familien oder als Investitionsobjekt.

Das Haus ist auf sieben separate Wohneinheiten aufgeteilt, was es sowohl für Investoren als auch für große Familien interessant macht. Derzeit sind 4 der Wohnungen nicht vermietet, was potenziellen Käufern die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung oder zur sofortigen Vermietung bietet. Der im Erdgeschoss gelegene Ladenraum ist ebenfalls frei und eröffnet vielseitige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie steht unter Denkmalschutz, was nicht nur ihren unwiederbringlichen historischen Wert hervorhebt, sondern auch steuerliche Vorteile bei der Renovierung mit sich bringen kann. Eine besondere Eigenschaft der Immobilie sind ihre hohen Decken, die für ein großzügiges und luftiges Wohnambiente sorgen. Dieser Altbaucharme wird ergänzt durch die traditionellen architektonischen Merkmale, die den Charakter des Gebäudes unterstreichen.

Obwohl das Haus als renovierungsbedürftig eingestuft ist, bietet es den idealen Rahmen, um Geschichte mit modernem Wohnkomfort zu verbinden. Die Potenziale zur Umgestaltung sind vielfältig und könnten den Wert der Immobilie erheblich steigern.

Die zentrale Lage der Immobilie in einem gewachsenen städtischen Umfeld mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist ein weiterer Vorteil, der zukünftige Bewohner oder Mieter anziehen wird.

Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle und gastronomische Angebote sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was den Standort besonders attraktiv macht.

Zusammenfassend bietet dieses denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die den Charme eines Altbaus zu schätzen wissen und bereit sind, das Potenzial dieser Immobilie voll auszuschöpfen. Eine Besichtigung ist sehr zu empfehlen, um das volle Ausmaß der Möglichkeiten zu erfassen, die diese Immobilie bietet. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Property ID: 25005032 - 64293 Darmstadt

All about the location

Das Johannesviertel ist ein zentral gelegenes Stadtviertel in Darmstadt, Hessen. Es gehört zum Stadtbezirk Mitte und liegt westlich der Innenstadt.

Lage des Johannesviertels in Darmstadt

Das Viertel liegt zwischen dem Hauptbahnhof und der Innenstadt, in unmittelbarer Nähe zu vielen städtischen Einrichtungen.

Charakter und Umgebung

Das Johannesviertel ist ein historisch gewachsenes Wohngebiet, das vor allem durch Gründerzeitbauten (spätes 19. und frühes 20. Jahrhundert) geprägt ist.

Es zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt – beliebt bei Studierenden, Familien und Berufstätigen gleichermaßen.

Der Johannesplatz, zentral im Viertel gelegen, ist ein grüner Treffpunkt mit kleinen Cafés und Wochenmarkt-Flair.

In fußläufiger Nähe befinden sich die Technische Universität Darmstadt, das Staatstheater sowie viele Einzelhandelsgeschäfte und Restaurants.

Verkehrsanbindung

Sehr gute Anbindung an den ÖPNV: Bus- und Straßenbahnlinien verbinden das Viertel mit der Innenstadt, dem Hauptbahnhof und den umliegenden Stadtteilen.

Property ID: 25005032 - 64293 Darmstadt

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25005032 - 64293 Darmstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com