

Darmstadt

## Detached single-family home with potential in the Heimstättensiedlung housing estate

*Property ID: 25005050*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 469.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 581 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25005050 - 64295 Darmstadt

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

Property ID: 25005050 - 64295 Darmstadt

## At a glance

Property ID	25005050
Living Space	ca. 120 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1973
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	469.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25005050 - 64295 Darmstadt

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	wood	Final Energy Demand	391.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.10.2035	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1973



Property ID: 25005050 - 64295 Darmstadt

## The property





Property ID: 25005050 - 64295 Darmstadt

## The property





Property ID: 25005050 - 64295 Darmstadt

## The property





Property ID: 25005050 - 64295 Darmstadt

## The property



Property ID: 25005050 - 64295 Darmstadt

## The property





Property ID: 25005050 - 64295 Darmstadt

## The property



Property ID: 25005050 - 64295 Darmstadt

## The property





Property ID: 25005050 - 64295 Darmstadt

## The property





Property ID: 25005050 - 64295 Darmstadt

## The property





Property ID: 25005050 - 64295 Darmstadt

## The property





Property ID: 25005050 - 64295 Darmstadt

## The property



Property ID: 25005050 - 64295 Darmstadt

## The property



Property ID: 25005050 - 64295 Darmstadt

## A first impression

This detached house, built in 1973, is located in the popular Heimstättensiedlung development, set back from the street. To the right and left of the entrance are two attractive rooms, with a bright bathroom and separate WC directly adjacent. The spacious living/dining area leads to the kitchen and a bright, approximately 20 m<sup>2</sup> south-facing conservatory. From here, you can access the generous terrace and the mature garden, which offers privacy and numerous possibilities. A practical shed for garden tools and equipment is also provided. The attic offers three further modernized rooms to suit your individual needs. It also includes a second shower room and a small kitchenette. Ample storage space is available in the basement, which also features a converted room suitable for apartment-like use. The existing gas heating system is no longer connected and would need to be replaced. The house is heated by a wood-burning tiled stove, which provides pleasant and cozy warmth throughout. Hot water is supplied by an instantaneous water heater. The house is in need of renovation, which offers you the opportunity to incorporate your own ideas and customize the interior to your personal preferences and modern standards. The property not only boasts ample green space, but also a single garage, several outdoor parking spaces, and various covered storage options.

Property ID: 25005050 - 64295 Darmstadt

## Details of amenities

- \* Gute und ruhige Lage (in zweiter Reihe)
- \* Hohes Potenzial
- \* Gelungene Raumaufteilung
- \* Kachelofen-Heizung
- \* Geräumiger Wintergarten
- \* Große Terrasse und eingewachsener Garten
- \* Einzelgarage und mehrere Außenstellplätze
- \* Diverse Abstellflächen/Unterstände



Property ID: 25005050 - 64295 Darmstadt

## All about the location

Die Heimstättensiedlung liegt im Westen von Darmstadt. Die Siedlung besteht vorwiegend aus 1- bis 3-Familienhäusern. Nach Westen ist vor ca. 20 Jahren ein Neubaugebiet (Ernst-Ludwig-Park) für junge Familien entstanden.

Die Infrastruktur ist sehr gut. Der Discounter, Eisdiele, Bäcker, Metzger, Apotheke, Ärzte, Physiotherapeut, Restaurant, Reisebüro, Banken und Postfiliale mit Schreibwaren sind fußläufig erreichbar. Auch gibt es 3 Kindergärten, 2 Kirchen und eine Grundschule.

Eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen 5 und 67 ist gegeben.

Property ID: 25005050 - 64295 Darmstadt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.10.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 391.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25005050 - 64295 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](http://www.von-poll.com)