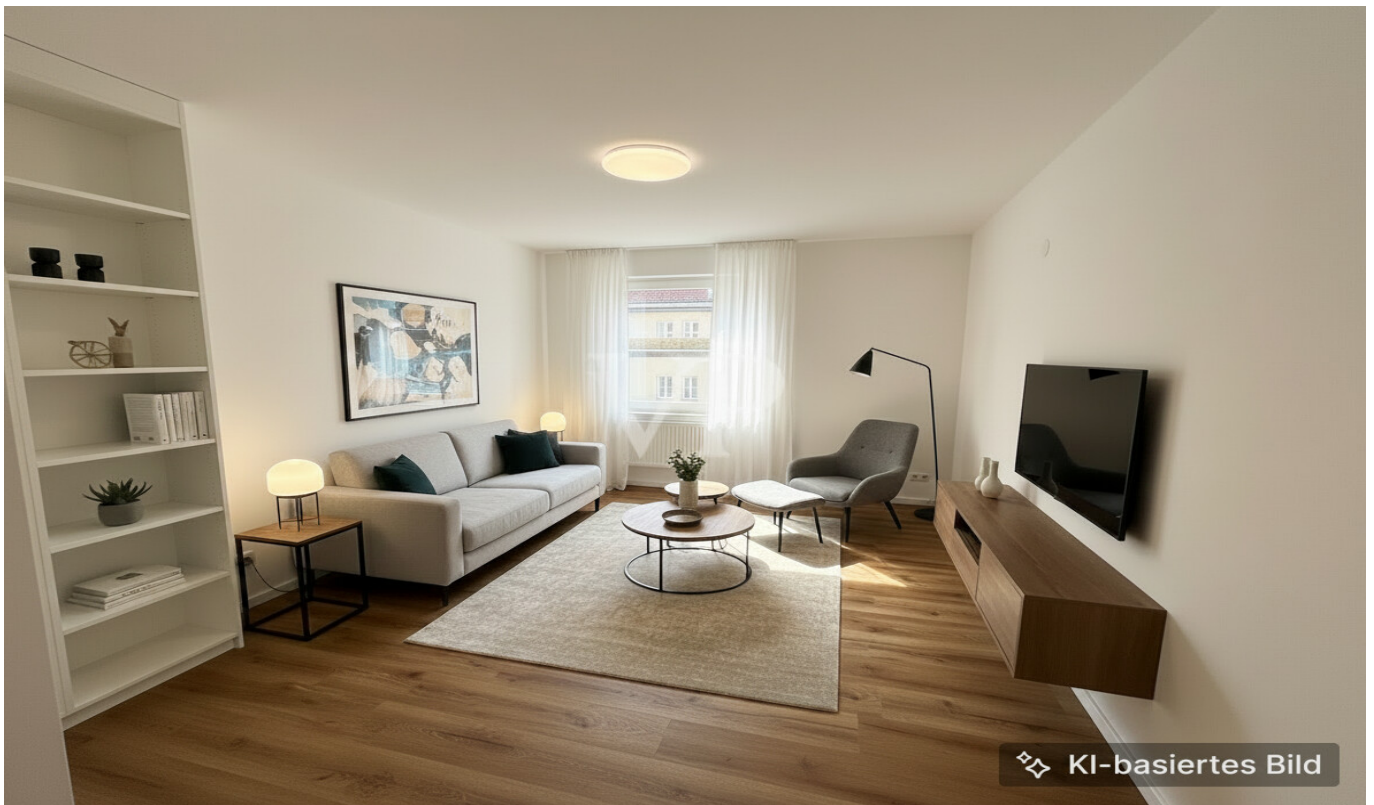


Darmstadt

City-Apartment mit Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 26005036



PURCHASE PRICE: 129.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 19,12 m² • ROOMS: 1

Property ID: 26005036 - 64283 Darmstadt

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

Property ID: 26005036 - 64283 Darmstadt

At a glance

Property ID	26005036	Purchase Price	129.000 EUR
Living Space	ca. 19,12 m ²	Type	Apartment
Floor	2	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1981	Construction method	Solid

Property ID: 26005036 - 64283 Darmstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	191.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.01.2029	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 26005036 - 64283 Darmstadt

The property



Property ID: 26005036 - 64283 Darmstadt

The property



Property ID: 26005036 - 64283 Darmstadt

The property



Property ID: 26005036 - 64283 Darmstadt

The property



Property ID: 26005036 - 64283 Darmstadt

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Property ID: 26005036 - 64283 Darmstadt

A first impression

Willkommen zu diesem kompakten 1-Zimmer-Apartment in zentraler Innenstadtlage Darmstadts. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines solide verwalteten Mehrfamilienhauses mit 50 Einheiten und überzeugt durch ihre praktische Aufteilung sowie den inklusive TG-Stellplatz.

Das Apartment wurde neu aufgewertet und präsentiert sich in einem gepflegten, bezugsfertigen Zustand. Neuer Vinylboden in Diele und Wohnbereich sowie frisch gestrichene Wände sorgen für ein helles und modernes Ambiente. Das Badezimmer wurde ebenfalls aufgewertet.

Als besonderes Highlight befindet sich das Gebäude derzeit in einer umfassenden Instandsetzung: Dachsanierung und Fassadenerneuerung werden aktuell gleichzeitig durchgeführt. Der Käufer profitiert damit von einem modernisierten Gemeinschaftseigentum.

Die zentrale Lage in der Darmstädter Innenstadt macht das Apartment besonders attraktiv für die Vermietung – ideale Zielgruppe sind Studierende der nahen TU Darmstadt sowie Berufspendler. Das Objekt eignet sich hervorragend als solide, unkomplizierte Kapitalanlage.

Property ID: 26005036 - 64283 Darmstadt

Details of amenities

- * **Mehrparteienhaus mit 2 Gewerbeinheiten**
- * **Apartment im 2.Obergeschoss**
- * **Neu renoviert**
- * **Küchenzeile mit 2 Kochplatten, Spüle und Kühlschrank**
- * **Badezimmer mit neuen Sanitäröbjekten (WC, Waschbecken, Spiegelschrank) sowie Dusche**
- * **Gegensprechanlage**
- * **Tiefgaragenstellplatz**
- * **Kellerraum**

Property ID: 26005036 - 64283 Darmstadt

All about the location

Das Apartment liegt in unmittelbarer Innenstadtnähe Darmstadts und profitiert von einer ausgezeichneten Lage. Der Luisenplatz – das pulsierende Herz der Stadt mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und dem wöchentlichen Markt – ist bequem zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Banken, Apotheken und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Nähe zur Technischen Universität Darmstadt sowie zu mehreren Hochschulen macht die Lage besonders begehrt. Darmstadt zählt zu den bedeutendsten Universitätsstädten Deutschlands und verzeichnet jährlich eine hohe Anzahl an Studierenden, die nach geeignetem Wohnraum in zentraler Lage suchen. Kompakte Apartments in Innenstadtnähe sind entsprechend stark nachgefragt und erfahrungsgemäß schnell vermietet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Buslinien und Straßenbahn sind fußläufig erreichbar und verbinden die Lage schnell mit dem gesamten Stadtgebiet sowie dem Hauptbahnhof Darmstadt. Von dort bestehen direkte Verbindungen nach Frankfurt am Main und in die gesamte Rhein-Main-Region.

Für Autofahrer ist die Lage ebenfalls attraktiv: Die umliegenden Bundesautobahnen sind in wenigen Minuten erreichbar und machen das Objekt auch für Pendler aus dem Umland interessant.

Property ID: 26005036 - 64283 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 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.**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: 26005036 - 64283 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