

Pfungstadt

¡REBAJADO! Dos casas bien mantenidas en un solo paquete.

Número de propiedad: 25005030



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 193 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 340 m²

Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25005030
Superficie habitable	ca. 193 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1917
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 121 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.06.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	198.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



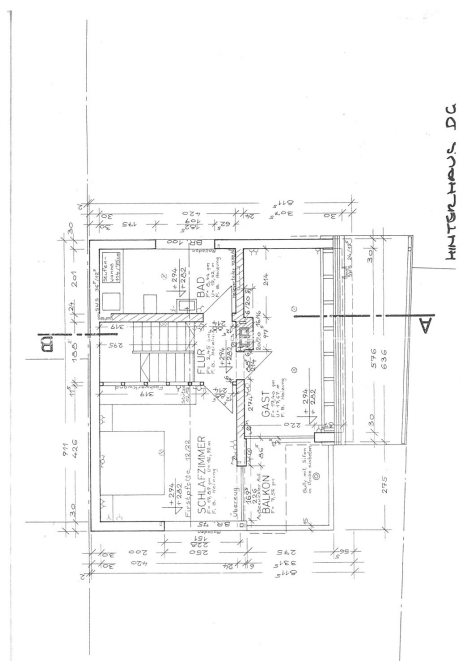
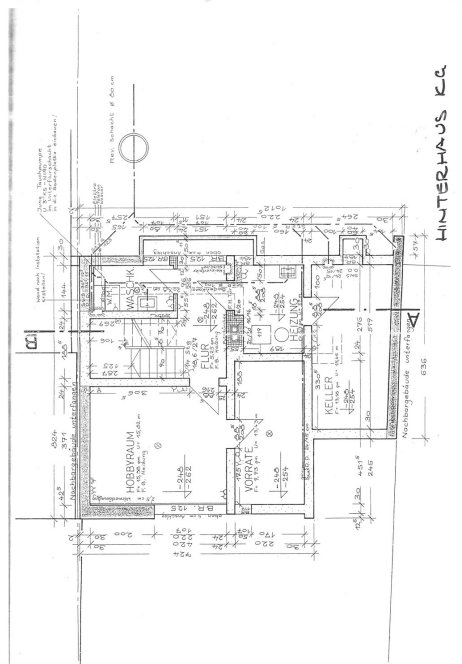
Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



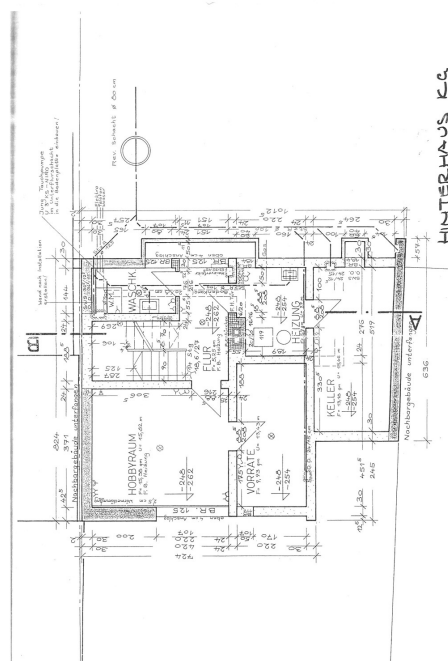
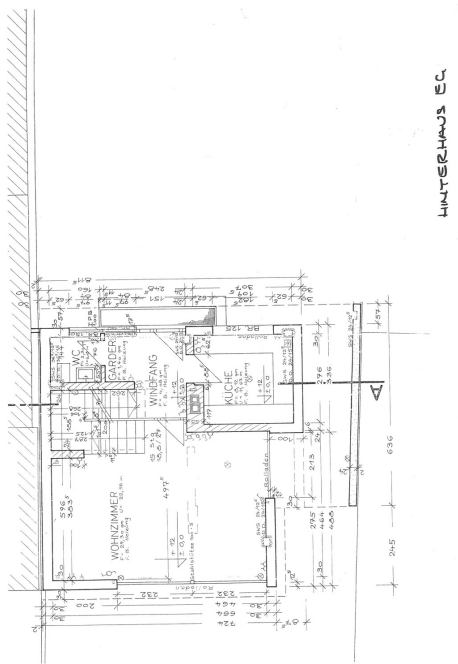
Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Una primera impresión

Esta atractiva propiedad consta de dos casas unifamiliares en una parcela en una zona tranquila de Pfungstadt. Ambas casas están actualmente vacías. CASA PRINCIPAL: Construida alrededor de 1916, esta encantadora casa unifamiliar ha sido reformada y modernizada sucesivamente. Ofrece cuatro habitaciones distribuidas en aproximadamente 97 metros cuadrados en dos plantas. Al entrar, encontrará una espaciosa y moderna cocina-comedor a su derecha, con acceso a una gran terraza de madera orientada al norte. En esta planta también se encuentran un baño reformado con bañera esquinera y una acogedora sala de estar. La planta superior cuenta con tres atractivas habitaciones que ofrecen un uso versátil. Un baño adicional con ducha y ventana completa la elegante distribución. Desde aquí, se accede al ático terminado y con calefacción, que ofrece una gran variedad de usos. También hay un aseo y un lavabo. El espacioso sótano incluye un trastero, una sala de calderas y un lavadero. Otras medidas de modernización/renovación: 2020: Ventanas restantes (triple acristalamiento), persianas exteriores, radiadores, puertas interiores, renovación del suelo de parqué, papel pintado con virutas de madera y pintura. 2023: Terraza de madera renovada.

EDIFICIO TRASERO: Esta casa de dos plantas, muy bien cuidada, fue construida alrededor de 1984, y las tres habitaciones se distribuyen en una superficie habitable de aproximadamente 96 m². Cuenta con calefacción por suelo radiante con caldera de gas renovada en 2010, que se complementa con dos paneles solares para agua caliente. Las ventanas de madera son de doble acristalamiento y datan del año de construcción original. El suelo es de mármol y tejas. El tejado se renovó en 2013 (vigas renovadas, aislamiento por encima y entre las vigas). Las persianas se cambiaron en 2016 y las ventanas se pintaron por fuera en 2023. A la derecha del pasillo, encontrará la zona de guardarropa y el aseo de invitados con ventana. La cocina, frente al salón, y el acogedor salón-comedor de aproximadamente 29 m² se encuentran en esta planta. El salón, con sus amplios ventanales, da acceso a la terraza de piedra y al jardín paisajístico con patio. En la planta superior se encuentran el espacioso dormitorio principal y otra habitación. La galería con tarima de madera es accesible desde ambas habitaciones. El espacioso baño con bañera y ducha también se encuentra en esta planta. Además, el sótano cuenta con una sala de ocio con calefacción. Allí se encuentran la lavandería y la sala de calderas, junto con un amplio trastero y otro más pequeño. Los datos del certificado de eficiencia energética para el certificado basado en el consumo son: Emitido el: 06/06/2022 Válido hasta: 06/06/2032 Año de construcción del edificio: 1984 Año de construcción del generador de calor: 2010 Fuente de energía principal: Gas natural Consumo de energía: 217 kWh/(m²*a) Clase de eficiencia energética: G Agua caliente

incluida La casa tiene un sistema solar térmico (dos colectores, tanque de almacenamiento solar de 300 l) Ambas casas son accesibles a través de una gran puerta de patio.

Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Detalles de los servicios

- * 2 charmante freistehende Häuser
- * Beide Häuser modernisiert und teilweise saniert
- * Durchdachte Grundrisse
- * Große moderne Einbauküche im Vorderhaus
- * Sanierte Bäder im Vorderhaus
- * Große Holzterrasse im Vorderhaus
- * Geräumiger Wohn-/Essbereich im Hinterhaus
- * Ein Raum im UG (Hobbyraum) im Hinterhaus
- * Eingewachsener Garten mit Freisitz im Hinterhaus

Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com