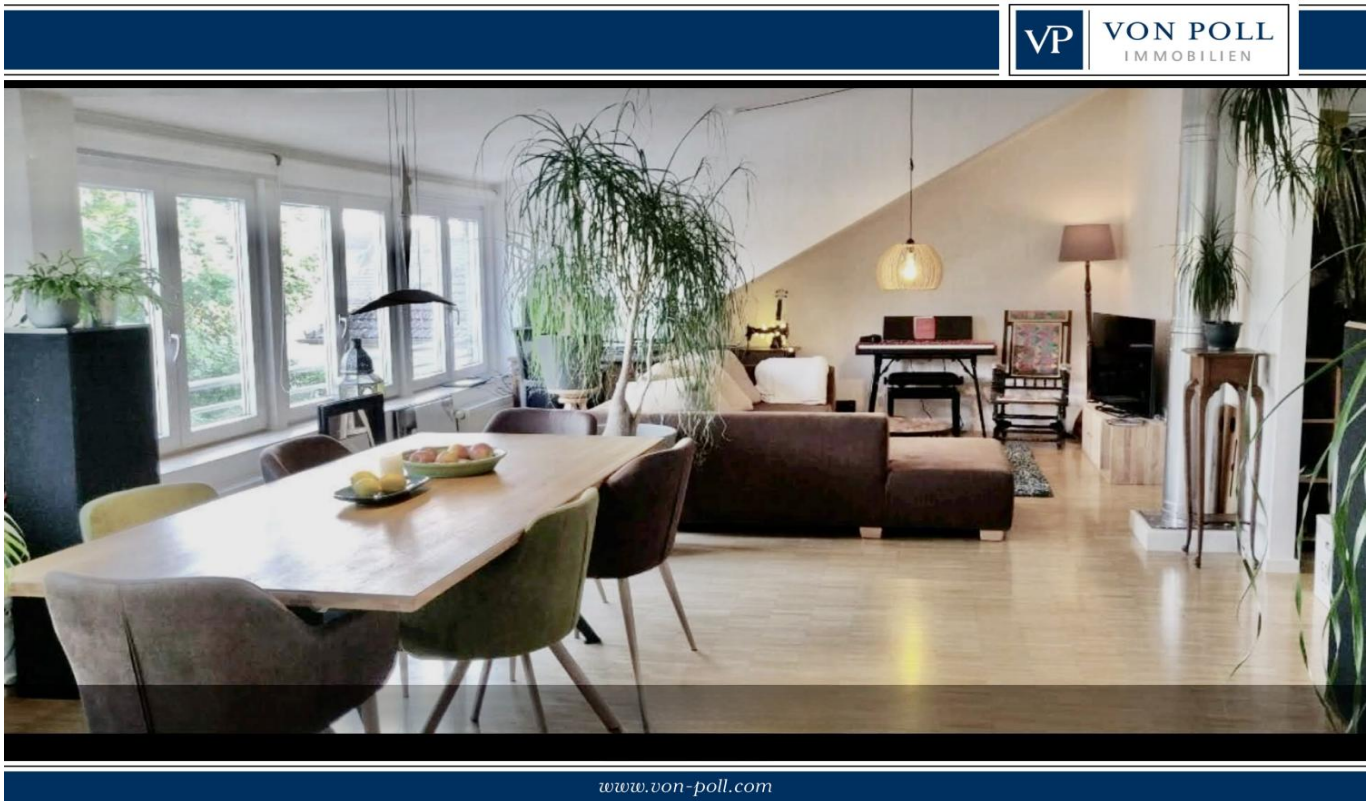
Darmstadt

Se alquila amplio y luminoso apartamento en el último piso en el distrito de Woogsviertel.

Número de propiedad: 25005042



PRECIO DE COMPRA: 430.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 95 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25005042 - 64287 Darmstadt

- 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: 25005042 - 64287 Darmstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25005042
Superficie habitable	ca. 95 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2008

Precio de compra	430.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25005042 - 64287 Darmstadt

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	12.10.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	142.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25005042 - 64287 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005042 - 64287 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005042 - 64287 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005042 - 64287 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005042 - 64287 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005042 - 64287 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005042 - 64287 Darmstadt

Una primera impresión

La casa se construyó alrededor de 1960, y el ático se renovó y transformó alrededor de 2008, incluyendo la adición de una gran buhardilla que abarca todo el ancho de la casa. La estructura del tejado se renovó por completo, se renovó y se adaptó a los estándares modernos. Este moderno ático de alquiler, ubicado en un edificio de cinco viviendas en buen estado, ofrece aproximadamente 95 metros cuadrados de espacio habitable, adaptándose a diversas necesidades. El amplio salón-comedor-cocina, con su luminosidad y ambiente acogedor, crea un ambiente acogedor. La moderna cocina equipada integrada en esta zona (incluida en el precio de compra) integra a la perfección los espacios de cocina, comedor y sala de estar, convirtiéndola en un lugar de encuentro popular para familiares y amigos. También hay disponible un amplio dormitorio con vestidor contiguo y una habitación adicional para uso flexible. Ambos baños cuentan con claraboyas, lo que garantiza una iluminación óptima y ventilación natural. El baño principal incluye bañera y ducha independiente, mientras que el segundo baño ofrece ducha con vapor de aromaterapia. El sistema solar térmico para la producción de agua caliente y la fachada completamente aislada contribuyen a minimizar los costes de calefacción. Dos habitaciones independientes en el sótano ofrecen un práctico espacio de almacenamiento y completan esta atractiva oferta.

Número de propiedad: 25005042 - 64287 Darmstadt

Detalles de los servicios

* Beliebte und ruhige Lage
* Helle Räumlichkeiten
* Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit integrierter moderner Küche
* Klimaanlagen im Wohn- und Schlafzimmer
* 2 Tageslicht-Bäder
* Einbauschränke nach Maß
* Solaranlage und Vollwärmeschutz
* 2 Kellerräume

Número de propiedad: 25005042 - 64287 Darmstadt

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage im Woogsviertel von Darmstadt.
Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und die Lichtwiese sind zu Fuß sehr gut erreichbar. Das Naturschwimmbad Woog ist ebenfalls zu Fuß erreichbar. Bis in die Innenstadt von Darmstadt sind es ca. 10 Gehminuten.
Zum Weltkulturerbe Mathildenhöhe sind es ca. 15 Minuten zu Fuß.

Die Bahnverbindungen und die Buslinien bringen Sie schnell an den gewünschten Ort. Die Bundesautobahnen A5/A67 sind in ca. 5 Minuten zu erreichen. Außerdem ist der Frankfurter Flughafen in einer halben Autostunde erreichbar.
Vom Ostbahnhof aus sind Sie in ca. 25 Minuten in Frankfurt.

Darmstadt ist nicht nur eine schöne, sondern auch eine jugendlich und intellektuell geprägte Stadt. Mit ihren vielen Instituten und Forschungszentren hat sie sich traditionell der Wissenschaft und Forschung verschrieben. Viele Studenten und Angestellte der Technischen Universität und begleitender Forschungseinrichtungen bestimmen das lebendige Stadtbild.

Darmstadt ist auch für seine architektonisch einmaligen Jugendstilgebäude überregional bekannt. Die Künstlerkolonie auf der Mathildenhöhe wurde anfang des 20. Jahrhunderts begründet, eine bemerkenswerte Attraktion mit wertvollen Bauwerken, gekrönnt vom Hochzeitsturm. Kein wunder, dass man hier gern wohnt und arbeitet- in einem soliden, gewachsenen Umfeld mit allem, was man zum Leben braucht.

Zahlreiche Kinos, Restaurants, Cafés und Musikclubs runden die Freizeitsgestaltung ab.

Número de propiedad: 25005042 - 64287 Darmstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.10.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número de propiedad: 25005042 - 64287 Darmstadt

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