

Darmstadt

Vivienda unifamiliar independiente con potencial en la urbanización Heimstättensiedlung

Número de propiedad: 25005050



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 469.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 581 m²

Número de propiedad: 25005050 - 64295 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: 25005050 - 64295 Darmstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25005050
Superficie habitable	ca. 120 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	469.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25005050 - 64295 Darmstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	madera
Certificado energético válido hasta	15.10.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	391.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25005050 - 64295 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005050 - 64295 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005050 - 64295 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005050 - 64295 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005050 - 64295 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005050 - 64295 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005050 - 64295 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005050 - 64295 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005050 - 64295 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005050 - 64295 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005050 - 64295 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005050 - 64295 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005050 - 64295 Darmstadt

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1973, se encuentra en la popular urbanización Heimstättensiedlung, un poco apartada de la calle. A derecha e izquierda de la entrada se encuentran dos atractivas habitaciones, con un luminoso baño y un aseo separado justo al lado. El espacioso salón-comedor da acceso a la cocina y a un luminoso invernadero de unos 20 m² con orientación sur. Desde aquí, se accede a la amplia terraza y al jardín maduro, que ofrece privacidad y numerosas posibilidades. También se incluye un práctico cobertizo para herramientas y equipos de jardinería. El ático ofrece tres habitaciones más modernizadas para adaptarse a sus necesidades individuales. También incluye un segundo baño con ducha y una pequeña cocina americana. El sótano cuenta con un amplio espacio de almacenamiento, que también cuenta con una habitación adaptada para uso como apartamento. La calefacción de gas existente ya no está conectada y necesitaría ser reemplazada. La casa se calienta mediante una estufa de leña de azulejos, que proporciona un calor agradable y acogedor en toda la casa. El agua caliente se suministra mediante un calentador de agua instantáneo. La casa necesita una reforma, lo que le ofrece la oportunidad de incorporar sus propias ideas y personalizar el interior según sus preferencias y estándares modernos. La propiedad no solo cuenta con amplias zonas verdes, sino también con un garaje individual, varias plazas de aparcamiento al aire libre y diversas opciones de almacenamiento cubierto.

Número de propiedad: 25005050 - 64295 Darmstadt

Detalles de los servicios

- * 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

Número de propiedad: 25005050 - 64295 Darmstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25005050 - 64295 Darmstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 391.80 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25005050 - 64295 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