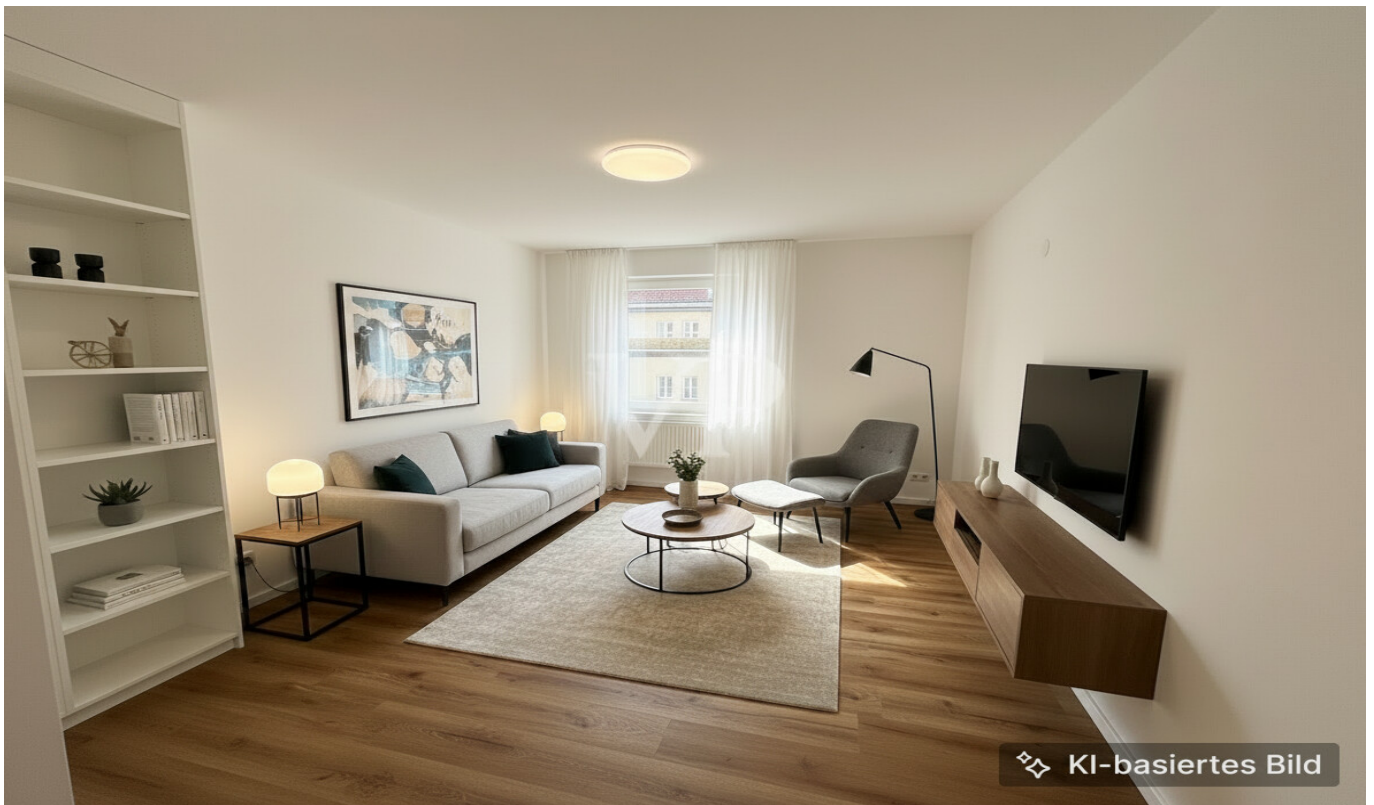


Darmstadt

# City-Apartment mit Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 26005036



PRECIO DE COMPRA: 129.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 19,12 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

**Número de propiedad: 26005036 - 64283 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: 26005036 - 64283 Darmstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	26005036	Precio de compra	129.000 EUR
Superficie habitable	ca. 19,12 m <sup>2</sup>	Piso	Apartamento
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1		
Año de construcción	1981		

Número de propiedad: 26005036 - 64283 Darmstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	01.01.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	191.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 26005036 - 64283 Darmstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26005036 - 64283 Darmstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26005036 - 64283 Darmstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26005036 - 64283 Darmstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26005036 - 64283 Darmstadt

## La propiedad



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

**Número de propiedad: 26005036 - 64283 Darmstadt**

## **Una primera impresión**

**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.**

**Número de propiedad: 26005036 - 64283 Darmstadt**

## **Detalles de los servicios**

- \* **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**

**Número de propiedad: 26005036 - 64283 Darmstadt**

## **Todo sobre la ubicación**

**Das Apartment liegt in unmittelbarer Innenstadt Nähe 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 Innenstadt Nähe 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.**

**Número de propiedad: 26005036 - 64283 Darmstadt**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26005036 - 64283 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](http://www.von-poll.com)**