Darmstadt / Wixhausen

PRIX RÉDUIT ! Un véritable miracle d'espace ! Maison bifamiliale en bordure des champs

CODE DU BIEN: 25005039

PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 265 m^2 • **PIÈCES:** 6.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 633 m^2

CODE DU BIEN: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25005039
Surface habitable	ca. 265 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	650.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.06.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	193.50 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

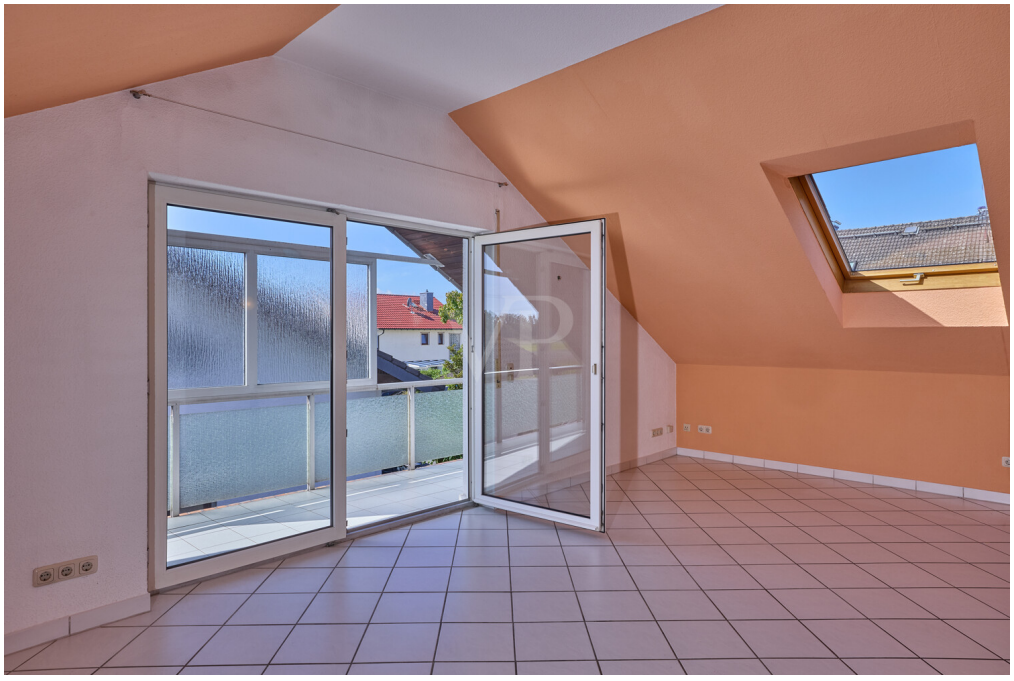
La propriété

CODE DU BIEN: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Une première impression

À vendre : un magnifique bungalow d'environ 265 m² habitables. Le vaste terrain d'environ 633 m² offre de multiples possibilités dans un cadre idyllique en bordure de campagne à Darmstadt-Wixhausen. L'agencement bien pensé comprend deux appartements répartis sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée vous accueille avec une surface habitable d'environ 157 m², comprenant un spacieux séjour/salle à manger avec cuisine ouverte et cellier pratique. Vous y trouverez également un espace privatif, une chambre lumineuse avec accès au jardin et une salle de bains avec baignoire et lumière naturelle. Le cœur de cet appartement est le grand séjour avec cheminée pour des soirées chaleureuses ; les grandes fenêtres créent une atmosphère lumineuse et accueillante. De là, vous accédez à la véranda et au charmant jardin offrant une vue sur les champs. Situé au dernier étage, cet appartement de 98 m² environ offre de beaux volumes. Il comprend un séjour/chambre lumineux avec balcon, une cuisine dînatoire spacieuse équipée avec cellier, une salle de bains avec baignoire et douche, une chambre baignée de lumière et un second balcon. Cet appartement est idéal pour la location. Le sous-sol offre un grand espace de rangement ainsi que deux grandes pièces pouvant être aménagées en appartement. Il présente toutefois quelques traces d'humidité. Un garage et une place de parking extérieure complètent ce bien. Nous serons ravis de vous le faire visiter. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations.

CODE DU BIEN: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Détails des commodités

* Außergewöhnlich moderne Wohnraumaufteilung
* Wohnzimmer mit Kamin & Wintergarten mit Zugang in den Garten
* Vermietbare Wohnung im DG
* Großer eingewachsener Garten
* Garage und Stellplatz im Freien
* Feldrandlage

CODE DU BIEN: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Tout sur l'emplacement

Wixhausen ist der nördlichste Stadtteil von Darmstadt. Getrennt von der Bahnlinie liegen der alte Ortskern im Westen und die neueren Wohngebiete im Osten. Jenseits der B3 liegt ein kleines Industriegebiet, im äußersten Osten ein Forschungszentrum in einem kleinen Waldstück. Verkehr: Bis zur A5, Ausfahrt Weiterstadt, sind es sechs Kilometer. Die B3 führt im Osten durch den Stadtteil hindurch. Die Bahnstation ermöglicht den Anschluss nach Darmstadt und Frankfurt, ebenso die S-Bahn-Linien 3 und 4. Die Buslinie WX bindet den Stadtteil an die Innenstadt an.

CODE DU BIEN: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 193.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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 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.

CODE DU BIEN: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt
Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com