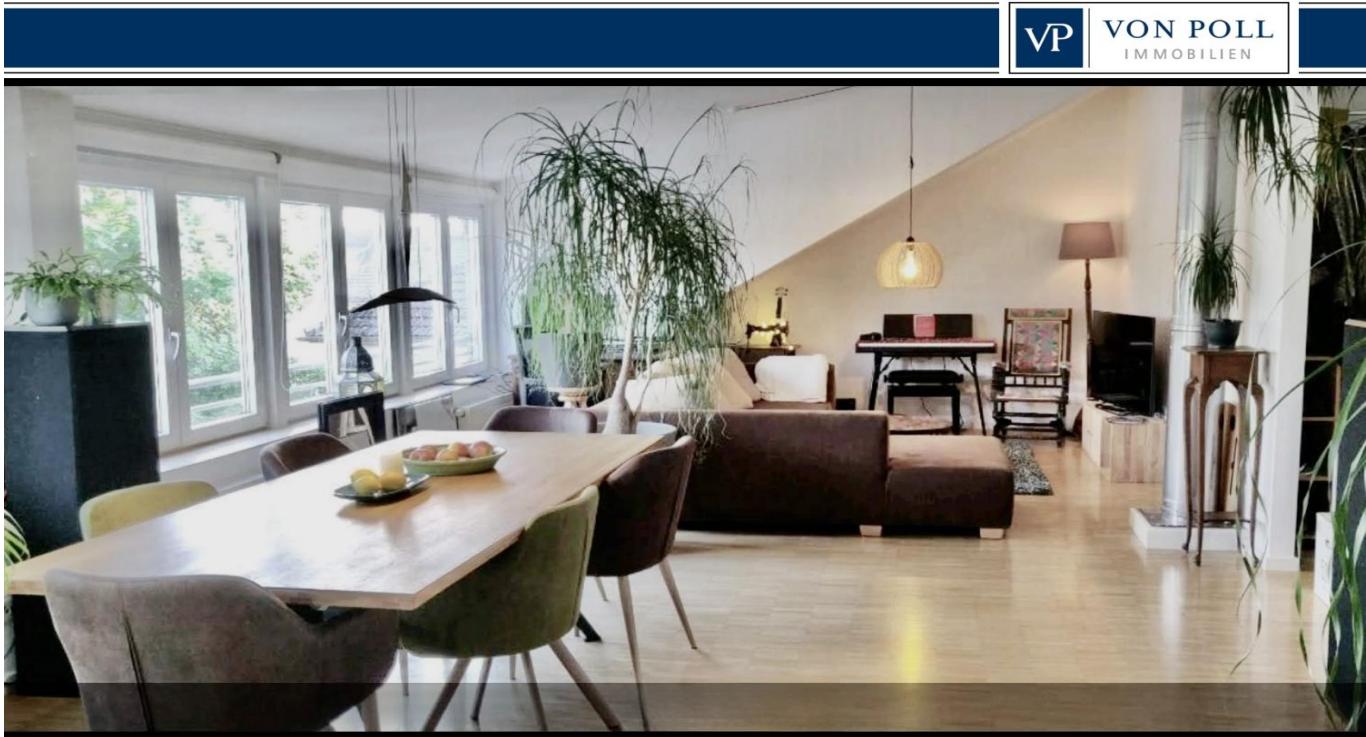


Darmstadt

Appartement spacieux et lumineux à louer au dernier étage dans le quartier de Woogsviertel

CODE DU BIEN: 25005042



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 430.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25005042 - 64287 Darmstadt

- 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: 25005042 - 64287 Darmstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25005042	Prix d'achat	430.000 EUR
Surface habitable	ca. 95 m ²	Type	Attique
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	2008	Aménagement	Bloc-cuisine

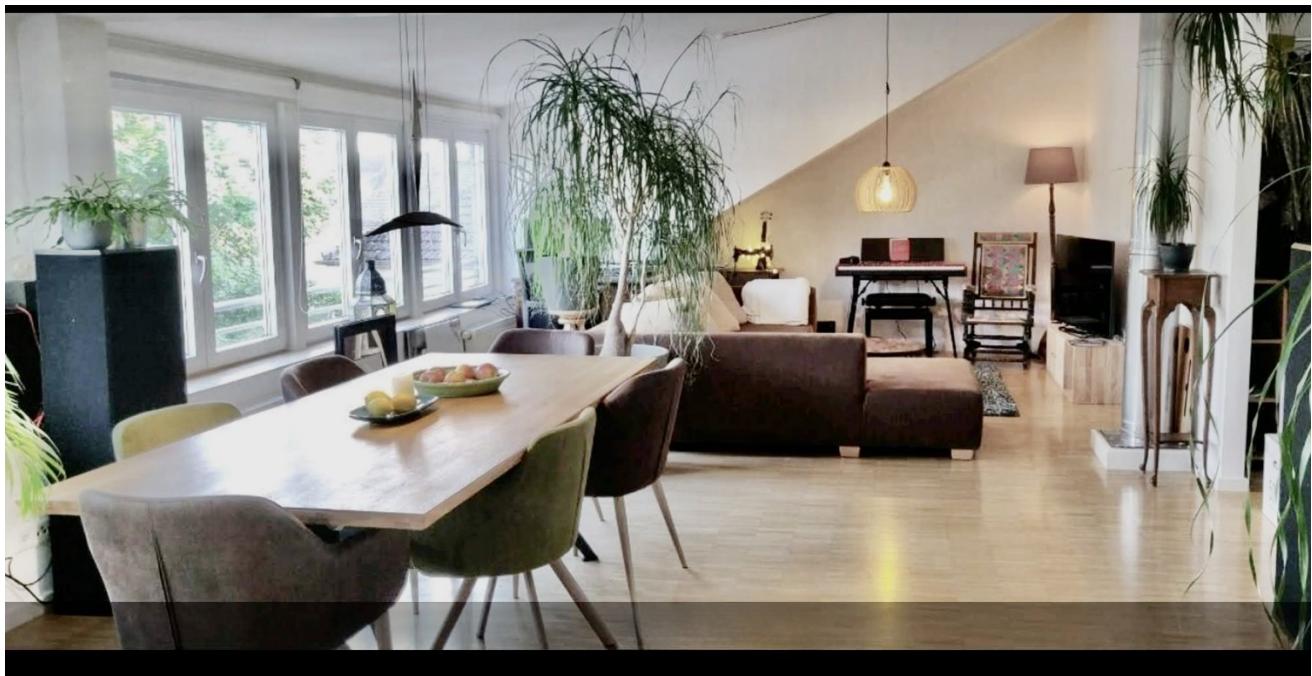
CODE DU BIEN: 25005042 - 64287 Darmstadt

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	12.10.2032	Consommation finale d'énergie	142.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 25005042 - 64287 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005042 - 64287 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005042 - 64287 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005042 - 64287 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005042 - 64287 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005042 - 64287 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005042 - 64287 Darmstadt

Une première impression

Construite vers 1960, cette maison a vu ses combles rénovés et aménagés vers 2008, avec notamment l'ajout d'une grande lucarne sur toute la largeur de la maison. La charpente a été entièrement refaite et mise aux normes. Ce charmant appartement mansardé, situé dans un immeuble de cinq logements bien entretenu, offre environ 95 m² de surface habitable, idéale pour répondre à divers besoins. Le vaste espace de vie ouvert, lumineux et chaleureux, comprend un salon, une salle à manger et une cuisine. La cuisine moderne et équipée, intégrée à cet espace (inclusa dans le prix de vente), fusionne harmonieusement les espaces cuisine, repas et détente, créant ainsi un lieu de convivialité apprécié des proches. Une grande chambre avec dressing attenant et une pièce supplémentaire modulable complètent l'ensemble. Les deux salles de bains bénéficient de puits de lumière, assurant une luminosité optimale et une ventilation naturelle. La salle de bains principale est équipée d'une baignoire et d'une douche séparée, tandis que la seconde dispose d'une douche avec hammam aromatique. Le système solaire thermique pour la production d'eau chaude sanitaire et la façade entièrement isolée contribuent à minimiser les coûts de chauffage. Deux pièces séparées au sous-sol offrent un espace de rangement pratique et complètent cette offre attrayante.

CODE DU BIEN: 25005042 - 64287 Darmstadt

Détails des commodités

- * 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

CODE DU BIEN: 25005042 - 64287 Darmstadt

Tout sur l'emplacement

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, gekrönt 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.

CODE DU BIEN: 25005042 - 64287 Darmstadt

Plus d'informations

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25005042 - 64287 Darmstadt

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