

Darmstadt

Zentrales Wohnen: 3 Zimmer mit eigenem Stellplatz

CODE DU BIEN: 25005066www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25005066 - 64293 Darmstadt

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

CODE DU BIEN: 25005066 - 64293 Darmstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25005066	Prix d'achat	300.000 EUR
Surface habitable	ca. 90 m ²	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1		
Année de construction	1960		

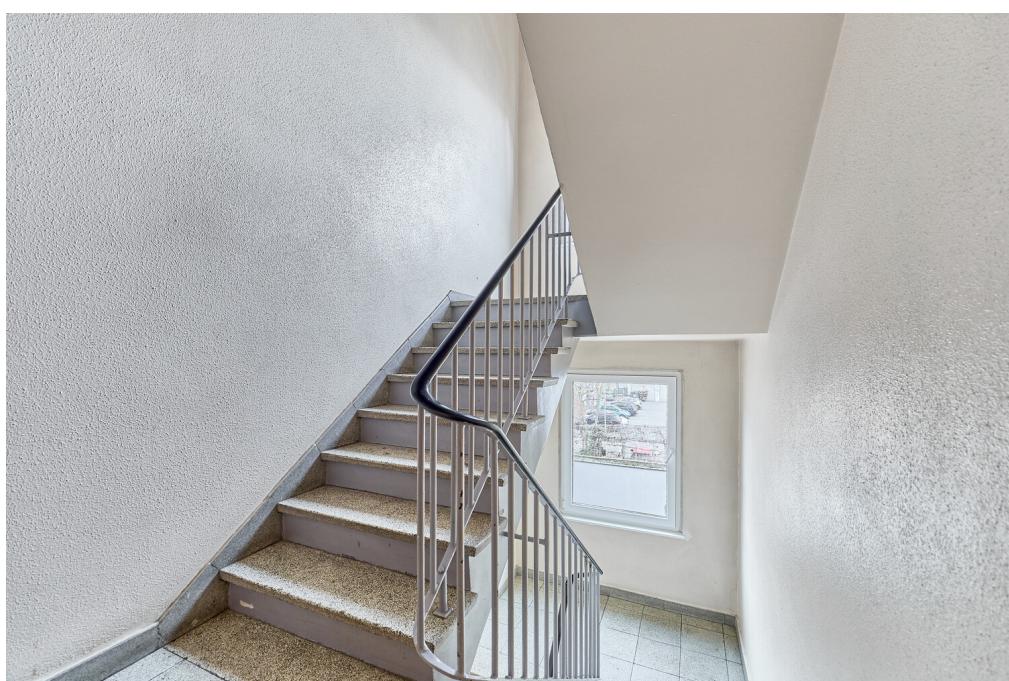
CODE DU BIEN: 25005066 - 64293 Darmstadt

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	02.07.2034	Consommation d'énergie	157.00 kWh/m ² a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25005066 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005066 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005066 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005066 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005066 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005066 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005066 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005066 - 64293 Darmstadt

Une première impression

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger, die Wert auf eine zentrale Lage, helle Räume und eine solide Wohnstruktur legen. Das Objekt befindet sich in einer begehrten Umgebung, die sowohl durch ihre städtische Infrastruktur als auch durch ihre Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten überzeugt.

Die Wohnung umfasst drei großzügige und lichtdurchflutete Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer. Große Fenster sorgen zu jeder Tageszeit für eine angenehme Helligkeit und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet, sodass die Wohnfläche optimal genutzt wird und ein modernes, offenes Gefühl vermittelt.

Aktuell ist die Wohnung noch vermietet, kann jedoch freiwerdend übergeben werden. Damit stehen Ihnen höchste Flexibilität und Planungssicherheit offen: Sie können das Objekt entweder weiterhin als solide Kapitalanlage nutzen oder zeitnah selbst einziehen.

Ein besonderer Vorteil ist der im Kaufpreis enthaltene Stellplatz direkt vor der Tür. Dies bietet nicht nur Komfort, sondern auch einen erheblichen Mehrwert – vor allem in so zentralen Lagen, in denen Parkmöglichkeiten oft knapp sind.

Die Lage der Wohnung zählt zu den größten Pluspunkten: Sie befindet sich super zentral, sodass alltägliche Wege extrem kurz ausfallen. Ob Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Schulen oder Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr alles ist bequem und schnell erreichbar. Dies macht die Wohnung sowohl für Singles, Paare, Familien als auch Berufspendler äußerst attraktiv.

Zusammenfassend bietet dieses Objekt eine seltene Kombination aus hervorragender Lage, hellen und großen Räumen, flexibler Nutzungsmöglichkeit sowie dem Komfort eines eigenen Stellplatzes. Eine ideale Gelegenheit für alle, die zentral wohnen und dennoch ein angenehmes, ruhiges Wohnambiente genießen möchten.

CODE DU BIEN: 25005066 - 64293 Darmstadt

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst zentralen und gleichzeitig angenehmen Wohnlage. Durch die hervorragende Infrastruktur sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Restaurants liegen in unmittelbarer Umgebung und ermöglichen kurze Wege für alle täglichen Erledigungen.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Bushaltestellen sowie weitere ÖPNV-Verbindungen befinden sich in direkter Nähe und bieten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu umliegenden Stadtteilen. Auch Pendler profitieren von der guten Erreichbarkeit größerer Verkehrsachsen und des nahegelegenen Bahnhofs.

Familienfreundliche Angebote wie Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind ebenfalls bequem fußläufig erreichbar. Zudem befinden sich diverse Freizeitmöglichkeiten, Grünflächen und Erholungsbereiche in der Umgebung, die zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen.

Die zentrale Lage verbindet urbanes Wohnen mit einem angenehmen Wohnumfeld und macht die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger äußerst attraktiv. Besonders hervorzuheben ist die gute Erreichbarkeit aller wichtigen Anlaufstellen sowie die ausgeprägte Lebensqualität im direkten Umfeld.

CODE DU BIEN: 25005066 - 64293 Darmstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 157.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25005066 - 64293 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