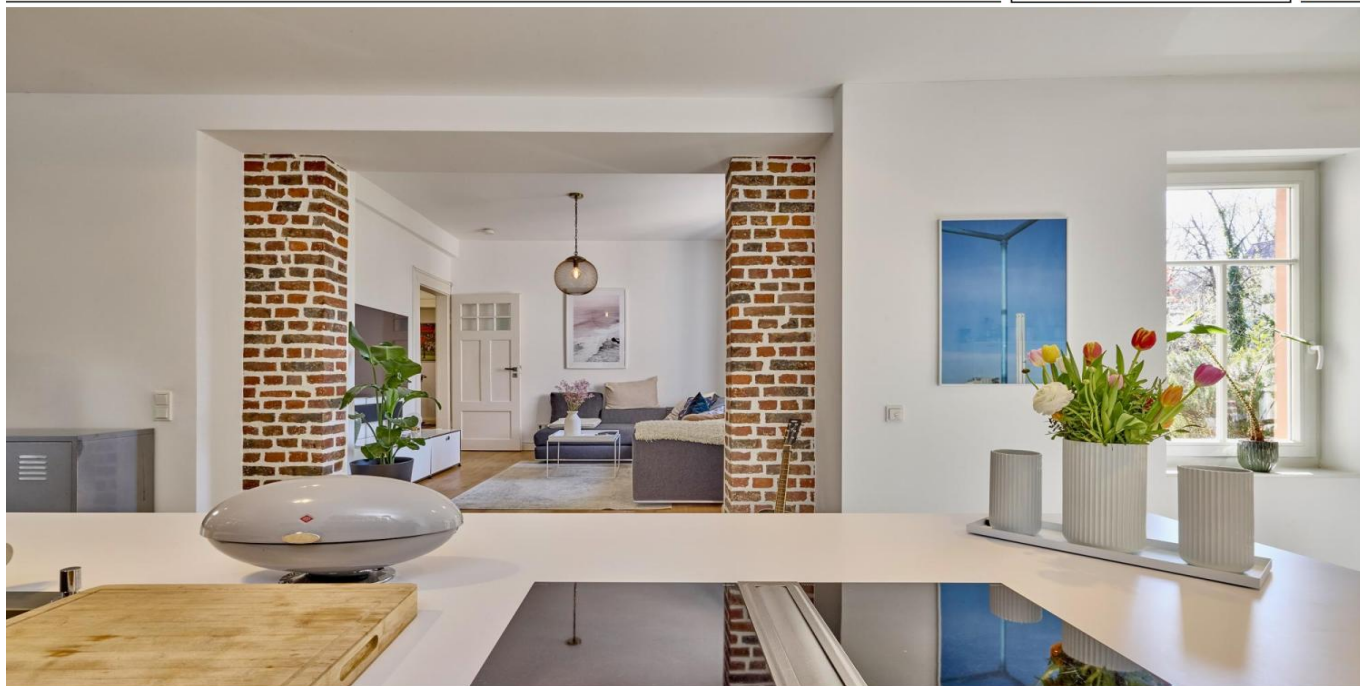


Darmstadt - Bessungen

????????? ?????????? ?? ??? ??????????????,
????????????? ?????????????? ??? Bessungen

Αριθμός ακινήτου: 25005020A



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.125.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 121 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25005020A
???????????	ca. 121 m ²
????????	3
?????????? ???	2
??????????	
??????????	1
????? ????????????	1905

????? ???????	1.125.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2023
????????? ??????????????	???????
???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ????????

Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

	09.05.2035

	BEDARF
	96.20 kWh/m²a
	C
	2019

Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

?? ???? ????????

???????????????? ?????????? ?????? ?? ????????? ?????????? ????? ??????? 491 ??. ??? ?
????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??????? Alt-Bessungen ?? ??????????
????????? ??????? 121 ??. ?????????? ?? 1905, ?? ??????? ?????????????? ?? ?? ?????????????
?????? ?? ?? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ??
????????????????? ?????? 2017 ?? 2023. ?????? ?? ?????????????? ?????????????????????? ??
????????????? ??????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ? ?????????????? ?????????????
??????, ?????????????????? ?????????? ?????????? ??????????. ??? ?? ?????????? ?????????? ??
????? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????????????????? ?????? ??????, ??? ?? ??
?????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ??????????. ??? ??? ?????????? ??????????????
????????????????, ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????????? ??
????????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?????? ??
?????????? ??????????. ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ???????,
????????????????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ??? ??????? ??????? ??????????. ?
????????? ??????? ?????? ?????????????, ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??
????????????????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?? ??????????????. ?? ??, ?????? ??????
????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????, ? ?????? ?????????? ??????
????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ??????. ?? ?????????? ?????????????????? ?????? ??
????????? ?????? ?? ?????????, ?????????? ?????????? ??????, ?? ?????? ?????????????????? ??
????? ?????????????? ?????????? ?????? ?????? ?? ?????? ?????????????? ??????. ??? ?? ?????? ??
????????? ?????????? ?? ??????? ?? ?????? ?? ?????? ?????????? ??????? 125 ?., ??
????????? ?????? ?????????????? ??????. ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????
Leicht ?? ?????????????? Bora ??? ?? ???, ?? ?????????????? ?????? ?? ??????????
????????????? ?????????? ?? ??????????. ? ?????????? ?????????? ?????????? ??
????????????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ?? ?? ?????????? ?? ??????
????????????????? ?????? ?? ?????? ?????????????? ?????????? 30 ?., ?? ??????????????????
?????? ?? ?????? ?????????? ?? ??????????????, ?????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?????????
????? ?? ?????????????, ?? ?????????? ?????????, ?????????? ?? ?????????????????? ?????????????
?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??????. ?????????, ??? ??
????????????? ??????? ?? Alt-Bessungen ?????? ??????? ?? ?????? ?????? ?? ??????????
????????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?? ??
?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?? ?????? ??
????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ???. ?????
????????????????????/?????????????: 2017: - ?????????? ?? ?????????????????? ?????????????????? -
????????? + ?????????? + ?????????? - ?????????????? ?????????? ?? ?????????? - ?????? (??????,
?.??.) - ?????????? (?????? ??????????) - ??????? - ?????????????? ?????? 2018: - ??????????????
????????? - ?????????? ????????? - ?????? ?????????????????? ?????? ?????????? -
????????????????????? ?????? ?? ?????? ?? ?????? (?????????????, ???, ?????? ??????????????)

?????????) 2021: - ????????????? ?????????? ?????? 2023: - ?????: ?????? ?????????,
????????, ?????????? ??????

Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

????????????? ??? ????????

- * **Einzigartige Altbau-Wohnung im beliebten Alt-Bessungen**
- * **Hochwertige Sanierung von 2017 bis 2023**
mit viel Liebe zum Detail (Erhaltung des Altbau-Flairs)
- * **Großer Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Zugang zu den Terrassen, Garten und Bestandsgebäude**
- * **2 Holzterrassen in Ost- und Südausrichtung mit eigenem Garten**
- * **Zusätzlich angrenzendes Gartengrundrundstück mit Nebengebäude**
- * **Hochwertige Ausstattung**
- * **Moderne LEICHT-Küche mit Bora-Muldenabzug**
- * **Fahrrad-Abstellraum**

Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

??? ??? ??? ?????????

Bestlage Bessungen:

Die Lage im Hinterhaus im Herzen des beliebten Stadtteils garantiert eine nachhaltige wertbeständige Investition in der stets gesuchten Stadtlage Alt-Bessungen.

Das Stadtzentrum erreicht man in ca. 12 Minuten zu Fuß. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im direkten Umfeld sowie urige Gaststätten und Kneipen. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Es gibt eine Grundschule und zwei Gymnasien in der näheren Umgebung sowie die Musikhochschule.

Universität und Hochschule sind mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten erreichbar. Eine sehr gute Verkehrsanbindung ist gegeben: zwei unterschiedliche Straßenbahnhaltestellen sind in 2 Minuten zu Fuß entfernt, sowie der Orangerie-Park.

Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 96.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt - Bessungen

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com