

Darmstadt

?????????????? ?? ????????????? ??????????? ??
?????????????? ????????????? Heimstättensiedlung

????????? ??????????: 25005050



www.von-poll.com

???? ??????: 469.000 EUR • ??????????: ca. 120 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 581 m²

??????? ???????: 25005050 - 64295 Darmstadt

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

??????? ???????: 25005050 - 64295 Darmstadt

?? ??? ??????

???????? ?????????	25005050	????? ???????	469.000 EUR
????????????	ca. 120 m²	??????	????????????
????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
????????	6	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ????????	5	????????	??????
????????	2	????????????	????????
????? ?????????????	1973	????????	????????, ??????, ?????, ???????????????? ????????
????? ?????????????	2 x ?????????? ????? ????????????, 1 x ??????		

??????? ???????: 25005050 - 64295 Darmstadt

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

?????????? ??????????	?????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	??????? ??????? ????????????	391.80 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	15.10.2035	?????????? ????????????? ??????????	H
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1973

??????? ?????????: 25005050 - 64295 Darmstadt

?? ????????



??????? ???????: 25005050 - 64295 Darmstadt

?? ???????



???????? ?????????: 25005050 - 64295 Darmstadt

?? ?????????



???????? ????????: 25005050 - 64295 Darmstadt

?? ????????



??????? ?????????: 25005050 - 64295 Darmstadt

?? ????????



??????? ???????: 25005050 - 64295 Darmstadt

?? ????????



??????? ?????????: 25005050 - 64295 Darmstadt

?? ????????



??????? ???????: 25005050 - 64295 Darmstadt

?? ????????



??????? ?????????: 25005050 - 64295 Darmstadt

?? ????????



??????? ?????????: 25005050 - 64295 Darmstadt

?? ????????



???????? ?????????: 25005050 - 64295 Darmstadt

?? ?????????



??????? ???????: 25005050 - 64295 Darmstadt

?? ????????



?????? ???????: 25005050 - 64295 Darmstadt

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

???? ? ?????????????, ????????? ?? 1973, ??????????? ??? ??????????? ???????????
Heimstättensiedlung, ?? ?????????? ?????????? ??? ??? ??????. ?????? ??? ?????????? ???
????????? ?????????? ??? ??????????? ?????????, ?? ??? ?????????? ?????????? ??? ??????????
WC ?????????? ??????. ? ??????????? ?????? ?????????????/?????????????? ??????? ?????
????????? ??? ?? ??? ?????????, ????????? 20 ?.? ?? ?????? ??????????????????,
?????????????. ??? ???, ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ??? ?????? ?????, ???
????????????? ?????????????????? ??? ?????? ??????????????. ?????????? ??????? ???
?????????? ??????????? ??? ?????????? ??? ??????????? ??????. ? ??????? ??????????? ?????
?????????? ?????????????????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????? ?????????? ??? ?????????.
????????????????? ??????? ??? ?????????? ?????? ??? ??? ?????? ??????????. ?????????
????????????????????? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????????, ?? ?????? ?????????? ??????
??? ?????????? ??? ?????? ?????????????????? ??????????? ??? ?????? ?????? ??? ??????????????. ??
????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????????????? ??? ?? ??????
?? ??????????????????????. ?? ?????? ?????????????????? ??? ??? ?????????????? ?? ??????????, ?
?????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?????? ??????. ?? ??????
????? ?????????????? ??? ?????? ??????????????????????. ?? ?????? ?????????????? ??????????????, ?
?????? ??? ?????????????? ??? ??????????? ?? ?????????????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??
????????????????????? ?? ?????????????? ?????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ??? ?? ??????????
?????????. ?? ?????????? ??? ?????????????? ?????? ??????? ?????????? ?????, ?????? ??? ??? ?????
????????, ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????? ??????????????

??????? ????????: 25005050 - 64295 Darmstadt

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

- * Gute und ruhige Lage (in zweiter Reihe)
- * Hohes Potenzial
- * Gelungene Raumaufteilung
- * Kachelofen-Heizung
- * Geräumiger Wintergarten
- * Große Terrasse und eingewachsener Garten
- * Einzelgarage und mehrere Außenstellplätze
- * Diverse Abstellflächen/Unterstände

??????? ???????: 25005050 - 64295 Darmstadt

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

Die Heimstättensiedlung liegt im Westen von Darmstadt. Die Siedlung besteht vorwiegend aus 1- bis 3-Familienhäusern. Nach Westen ist vor ca. 20 Jahren ein Neubaugebiet (Ernst-Ludwig-Park) für junge Familien entstanden.

Die Infrastruktur ist sehr gut. Der Discounter, Eisdiele, Bäcker, Metzger, Apotheke, Ärzte, Physiotherapeut, Restaurant, Reisebüro, Banken und Postfiliale mit Schreibwaren sind fußläufig erreichbar. Auch gibt es 3 Kindergärten, 2 Kirchen und eine Grundschule.

Eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen 5 und 67 ist gegeben.

??????? ???????: 25005050 - 64295 Darmstadt

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 391.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

??????? ???????: 25005050 - 64295 Darmstadt

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

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

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