Weiterstadt

Szilárd, potenciállal rendelkezo MFH

VP azonosító: 25005007

VÉTELÁR: 949.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 342 m² • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 562 m²

VP azonosító: 25005007 - 64331 Weiterstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Áttekintés

VP azonosító	25005007
Hasznos lakótér	ca. 342 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	14
Hálószobák	6
Fürdoszobák	6
Építés éve	1970
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs, 4 x Egyéb

Vételár	949.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.05.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	136.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1989

VP azonosító: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Az elso benyomás

Ez a tágas, 1970-ben épült többlakásos ház körülbelül 342 m² lakóteret és sokféle felhasználási módot kínál egy körülbelül 562 m²-es telken. A jól karbantartott ingatlant utoljára 2018-ban korszerusítették, és központi, mégis csendes helyen található. Az ingatlanban összesen 14 szoba található, köztük 6 hálószoba és 6 fürdoszoba. A modern, természetes megvilágítású fürdoszobák mindegyike káddal és beépített zuhanyzóval van felszerelve, így maximális kényelmet biztosítva. A sorozatos modernizációs intézkedéseknek köszönhetoen a berendezési tárgyak és berendezések modernek és funkcionálisak. A központi futés kényelmes és hatékony homérséklet-szabályozást biztosít az egész ingatlanban. Négy erkély további kültéri lakóteret kínál, és fokozza az otthon kényelmét. Ezek a kültéri területek a hálószobákból és a többi lakóterekbol is megközelíthetok, és helyet biztosítanak a kikapcsolódásra vagy a társasági esték élvezetére a szabadban. További kényelmet biztosítanak a ház melletti parkolóhelyek és a tágas dupla garázs, amely boséges helyet kínál a jármuveknek és további tárolásra. Ez nagy elony, különösen a többlakásos házak esetében, amelyek több társaság befogadására is alkalmasak, vagy bérbeadásra szánják oket. Az ingatlan jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet, amely rugalmas felhasználást tesz lehetové. Ezáltal a ház alkalmas nagycsaládosok számára, valamint befektetésnek is alkalmas, több fél általi bérbeadásra. Minden lakótér saját karakterrel rendelkezik, és személyre szabott megoldásokat kínál az egyéni lakhatási igényekre. Az ingatlan berendezései és berendezései standardok, szilárd alapot biztosítva, amelyre a jövobeli tulajdonosok saját egyedi elképzeléseiket és tervezési ötleteiket megvalósíthatják. További elony a ház jól karbantartott állapota, ami az elozo tulajdonosok rendszeres karbantartását jelzi. A közelmúltbeli modernizációs munkálatok azt is jelentik, hogy nincs szükség azonnali nagyobb felújításokra vagy átalakításokra. A nettó bérleti díjbevétel évi 49 800 euró. Ez a többlakásos ház kiváló lehetoséget kínál azoknak a vásárlóknak, akik tágas és funkcionális otthont keresnek, vagy vonzó bérbeadási potenciállal rendelkezo ingatlant fontolgatnak. Az ingatlan elonyeinek jobb megértése érdekében erosen ajánlott a megtekintése. Az érdeklodoknek lehetoségük van tisztázni az egyéni kérdéseket és felfedezni az ingatlanban rejlo lehetoségeket egy személyes túra során.

VP azonosító: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Részletes felszereltség

* Tageslichtbäder mit Badewanne und integrierter Dusche
* Balkon
* Stellplatzflächen
* Doppelgarage
* Sukzessive Modernisierungsmaßnahmen

VP azonosító: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Minden a helyszínrol

Weiterstadt ist eine hessische Stadt im Landkreis Darmstadt-Dieburg. Sie liegt sechs Kilometer nordwestlich der kreisfreien Stadt Darmstadt und 20 Kilometer südlich vom Frankfurter
Flughafen. Weiterstadt besteht aus vier Stadtteilen und der Kernstadt. Mit ihren ca. 26.000 Einwohnern ist Weiterstadt nach Griesheim und Pfungstadt die drittgrößte Stadt im Landkreis. Diese Immobilie liegt in Weiterstadt-Kernstadt. Ein Bioladen ist in unmittelbarer Umgebung zu erreichen.

Weiterstadt liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 42. Durch die B 42 ist Weiterstadt gut mit Darmstadt und Groß-Gerau sowie den Bundesautobahnen 5 und 67 verbunden. Der Frankfurter Flughafen liegt ca. 30 Autominuten von Weiterstadt entfernt. Die Stadt Weiterstadt ist von Getreide-, Erdbeer und Spargel-Feldern und vom Wald umgeben und bietet die Möglichkeit nach dem Alltagsstress Entspannung im Grünen zu finden.
Wer eine zentrale und trotzdem verhältnismäßig ruhige Wohnlage sucht, für den ist diese Immobilie in Weiterstadt-Kernstadt genau das richtige: Zu den Autobahnanschlüssen sind es 5 min mit dem Auto. Den nahegelegenen Stadt-Wald und die Felder erreicht man nach 5 Gehminuten.
Die Haltestelle für den Bus in die Darmstädter Innenstadt und zum Hauptbahnhof Darmstadt ist zirka 300 m (4 Gehminuten) vom Haus entfernt. Der Bus fährt ca. 20 min bis zum Hauptbahnhof Darmstadt. Von dort hat man Anbindung nach Frankfurt, Mannheim und Heidelberg. In zirka 30 Fußminuten erreichen Sie den Weiterstädter Bahnhof mit der Linie Aschaffenburg - Wiesbaden HBF (RB 75). Mit dem Zug ist man in zirka 40 Minuten in Wiesbaden und in etwa 60 Minuten in Aschaffenburg.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und mehrere gemütliche Restaurants liegen in der näheren Umgebung und sind in wenigen Fuß- oder Radminuten von der Immobilie erreichbar. Einkaufszentren wie Kaufland, Aldi, Dm und Deichmann sind 500 m (6 Gehminuten) vom Haus entfernt. Weiterhin verfügt Weiterstadt über ein großes Industriegebiet mit zahlreichen Autohäusern und Geschäften wie Metro, Segmüllter, Kölle Zoo, Media Markt oder der Shopping Mall Loop 5. Weiterhin ist ein Bio-Lebensmittelmarkt fußläufig erreichbar.

Weiterstadt verfügt über mehrere Kindergärten sowie Krippen und Spielplätzen, die ebenfalls fußläufig vom Haus erreichbar sind sowie über eine Grund- und eine weiterführende Gesamtschule, einen Sportverein und ein großes Freizeitangebot, so dass für eine junge Familie bestens gesorgt ist.
Als Information darf ein Hinweis auf das ”Kommunale Kino” und das „Schwimmbad“ nicht

fehlen.

VP azonosító: 25005007 - 64331 Weiterstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.5.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
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 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.

VP azonosító: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Torsten Böttcher

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com