

Darmstadt

Stílusos bungaló a népszerű Steinberg negyedben bovítménnyel, idilli kerttel és télikerttel

VP azonosító: 25005046



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.189.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 480 m²

VP azonosító: 25005046 - 64285 Darmstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25005046 - 64285 Darmstadt

Áttekintés

VP azonosító	25005046
Hasznos lakótér	ca. 200 m²
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	1.189.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2006
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25005046 - 64285 Darmstadt

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.07.2035	Teljes energiaigény	164.60 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25005046 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005046 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005046 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005046 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005046 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005046 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005046 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005046 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005046 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005046 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005046 - 64285 Darmstadt

Az első benyomás

Darmstadt népszerű Steinbergviertel negyedének szívében megbúvó, bájos, kétlakásos bungaló stílusú ház valóban egyedi ingatlant kínál számos lehetőséggel. Az eredetileg 1972-ben épült ház 2006-ban jelentős bővítésen és egy emeletráépítésen esett át, így két különálló lakóegység jött létre. Az ingatlan egy szépen parkosított, körülbelül 480 m²-es telken fekszik, gondozott kerttel, amely igazi nyugalom oázisát teremt – egy helyet, ahol megérkezhetünk, pihenhetünk és feltölthetünk. Az alsó, jelenleg üres lakás négy arányos szobával és egy tágas télikerttel rendelkezik, így bőséges teret biztosítva az egyéni álmok megvalósításához. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a teret, kellemes hangulatot teremtve. A félreeső kertbe való közvetlen kijárat különleges élménnyé teszi az itt töltött időt – ideális családok, párok számára, vagy akár tágas, irodával vagy stúdióval ellátott lakásként is. 2006-ban a házat egy modern, körülbelül 60 m²-es felső egységgel bővítették. Ez a lakás két szobából és egy tágas tetoteraszból áll, ahonnan lenyugózó kilátás nyílik, így igazi menedék a melegebb hónapokban. Jelenleg bérbe adva ideális befektetési lehetőséget kínál, a különálló egységek pedig lehetővé teszik a jövőbeni saját tulajdonú lakássá alakítást is. Különös vonzereje a 2006-ban épült futóteret. Egyesíti a világos helyiség elonyeit egy teljes értékű nappali kényelmével – tökéletes a természet élvezetéhez még hideg napokon is. Akár a zöld növényzetre néző reggeli fogyasztja, akár egy pohár bort kortyolgat este, a télikert egész évben pihentető légkört teremt. Maga a kert gyönyörűen parkosított, és bőséges magánéletet biztosít. Akár kertészkedésről, napozásról vagy kellemes grillezésről van szó, itt mindenki megtalálja a kedvenc helyét. Az egész ingatlan békét és nyugalmat áraszt, Darmstadt egyik legkeresettebb környékén található. Bessungen történelmi bájáról, kiváló infrastruktúrájáról és egyedi életmódjáról híres. A közvetlen közelben bevásárlási lehetőségek, kávézók, iskolák és óvodák találhatók, akár csak a népszerű Prinz-Emil-Garten és a hatalmas zöldterületek, amelyek sétákra és sporttevékenységekre csábítanak. A tömegközlekedéssel és a városközponttal való kapcsolat kiváló – itt békés környezetben, mégis a város szívében élhet. Ez a kétlakásos ház a masszív szerkezetet átgondolt részletekkel és modern bővítésekkel ötvözi – a tartósság és a kényelem tökéletes keveréke. Akár családoknak, befektetőknek, akár többgenerációs együttélésre vágyók: ez az ingatlan teret kínál az ötleteknek, a fejlődésnek és a valódi életminőségnek.

VP azonosító: 25005046 - 64285 Darmstadt

Minden a helyszínról

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und äußerst begehrten Wohnlage im Herzen von Darmstadt-Bessungen, einem der ältesten und charmantesten Stadtteile der Wissenschaftsstadt. Bessungen ist bekannt für seine historische Bausubstanz, die grünen Alleen, die unmittelbare Nähe zur Natur sowie sein lebendiges, aber dennoch entspanntes Stadtteilleben. Hier wohnen Sie in einem Umfeld, das Tradition, Kultur und Lebensqualität auf einzigartige Weise vereint.

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafés, Apotheken und charmante kleine Läden sind fußläufig erreichbar. Ebenso befinden sich Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen in unmittelbarer Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien verbinden Sie schnell und unkompliziert mit der Darmstädter Innenstadt, dem Hauptbahnhof sowie der TU Darmstadt und der Hochschule.

Für Naturliebhaber und Erholungssuchende liegt der Prinz-Emil-Garten mit seinem barocken Schlossensemble nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der weitläufige Darmstädter Wald, der sich bis zum Odenwald erstreckt, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren ein.

Die zentrale, aber dennoch ruhige Lage macht Bessungen seit jeher zu einer der gefragtesten Wohnadressen in Darmstadt – eine perfekte Kombination aus städtischem Leben und naturnaher Erholung. Wer das Besondere sucht und Wert auf Lebensqualität legt, wird sich hier sofort zuhause fühlen.

VP azonosító: 25005046 - 64285 Darmstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 164.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25005046 - 64285 Darmstadt

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