

Darmstadt / Eberstadt

Kapitalanlage! Vermietete 2,5 ZW mit 2 Loggien und Garage

VP azonosító: 25005053



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 71,6 m² • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 25005053 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

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

VP azonosító: 25005053 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Áttekintés

VP azonosító	25005053	Vételár	320.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 71,6 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	2	Modernizálás / felújítás	2015
Szobák	2.5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1985		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 25005053 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	84.70 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	01.02.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 25005053 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005053 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005053 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005053 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az ingatlan



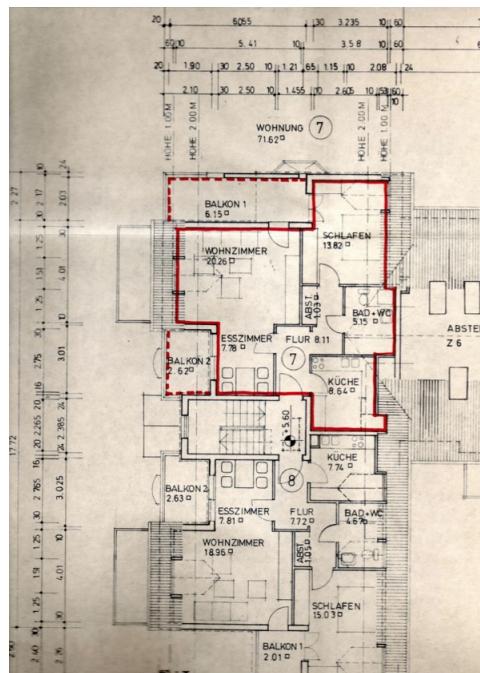
VP azonosító: 25005053 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005053 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06151 - 96 96 83 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25005053 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az elso benyomás

Diese gepflegte vermietete Dachgeschosswohnung, erbaut im Jahr 1985, befindet sich in einem ruhig gelegenen, fertiggestellten Mehrfamilienhaus. Die Immobilie überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 71,6 m², verteilt auf 2,5 Zimmer sowie gut durchdachte Grundrissplanung.

Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich zunächst ein geräumiger Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe oder weitere Aufbewahrungsmöglichkeiten bietet. Das halbe Zimmer lässt sich flexibel als Home-Office, Esszimmer oder kleine Bibliothek nutzen und eröffnet so vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten mit Zugang zur Loggia I.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich mit überzeugender Helligkeit durch den Zugang zur Loggia II. Die offene Gestaltung zum Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre und verspricht sowohl Funktionalität als auch Komfort. Große Fensterflächen sorgen ganztägig für natürlichen Lichteinfall sowie ein angenehmes Raumgefühl.

An den Wohnbereich angrenzend befindet sich die separate Küche. Diese ist kompakt gehalten und mit allen grundlegenden Anschlüssen ausgestattet, sodass die individuelle Einrichtung und Ausgestaltung nach eigenen Vorstellungen erfolgen kann.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank. Die Fenster mit Zugang zur Loggia II ermöglichen eine gute Belüftung sowie natürliche Belichtung, was ein freundliches Ambiente sichert. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über genügend Platz für eine Waschmaschine und bietet genügend Abstellmöglichkeiten für Badmobiliar und Waschutensilien.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal stellt die angenehme elektrische Fußbodenheizung dar, die in den Wohnräumen für ein gleichmäßiges, behagliches Raumklima sorgt und insbesondere in den kälteren Monaten zusätzlichen Komfort bietet. Die gesamte Wohnung ist in einem gepflegten Zustand.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Alle nötigen Ärzte sind ebenfalls gut erreichbar, was den Wohnkomfort und die Alltagstauglichkeit dieses Angebots zusätzlich unterstreicht.

VP azonosító: 25005053 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Részletes felszereltség

- * Moderne Architektur (8 Parteien)
- * Gute Ausstattung
- * Elektrische Fußbodenheizung
- * 2 Loggien-Zugang von Esszimmer und Wohnzimmer
- * Einzelgarage mit überdachtem Garagenbereich
- * Keller und Fahrradkeller
- * Zum Teil elektrische Jalousien
- * Hochwertiges Laminat
- * Gegensprechanlage mit Video
- * Zentrale aber ruhige Lage in Eberstadt
- * Nettomiete 9120,- Euro p.a.

VP azonosító: 25005053 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Minden a helyszínrol

Darmstadt-Eberstadt präsentiert sich als ein dynamischer und zukunftsorientierter Standort mit einer wachsenden und vielfältigen Bevölkerung. Die Stadt überzeugt durch eine exzellente Infrastruktur, die hochwertige Gesundheitsversorgung, erstklassige Bildungsangebote sowie eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahnen umfasst. Die wirtschaftliche Stärke der Region, insbesondere in den Schlüsselbranchen Wissenschaft, Technologie und Pharmazie, garantiert einen robusten Arbeitsmarkt und eine nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum. Diese Faktoren tragen maßgeblich zu einem stabilen Immobilienmarkt mit attraktiven Wertsteigerungspotenzialen bei – insbesondere im Segment der Premiumimmobilien.

Die Lage in Darmstadt-Eberstadt besticht durch ihre ausgewogene Mischung aus urbaner Lebensqualität und naturnaher Ruhe. Die unmittelbare Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten wie der S-Bahn-Station Darmstadt-Eberstadt, die in etwa 19 Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie mehreren Straßenbahn- und Bushaltestellen innerhalb von 2 bis 7 Minuten Fußweg, sichert eine hervorragende Erreichbarkeit und macht die Lage für Pendler und Fachkräfte gleichermaßen attraktiv.

Das Umfeld bietet eine Vielzahl an infrastrukturellen Vorteilen, die den Standort besonders wertstabil machen. Die Gesundheitsversorgung ist durch mehrere Apotheken und Facharztpraxen in unmittelbarer Nähe, teilweise nur 2 bis 8 Minuten zu Fuß entfernt, hervorragend gewährleistet. Für die Nahversorgung stehen diverse Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten in einem Radius von 3 bis 9 Minuten Fußweg zur Verfügung, was den Alltag komfortabel gestaltet. Ergänzt wird das Angebot durch ein vielfältiges gastronomisches Angebot mit Cafés, Bars und Restaurants, die in maximal 6 Minuten zu Fuß erreichbar sind und zur hohen Lebensqualität beitragen.

Für den Investor bietet Darmstadt-Eberstadt somit ein überzeugendes Gesamtpaket aus wirtschaftlicher Stabilität, wachsender Nachfrage und exzellenter Infrastruktur. Die Kombination aus urbaner Anbindung, vielfältigen Versorgungseinrichtungen und einem prosperierenden Arbeitsmarkt schafft ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Wertentwicklung Ihrer Immobilieninvestition. Die Lage garantiert nicht nur eine hohe Attraktivität für Mieter und Käufer, sondern auch langfristige Sicherheit und Renditepotenzial in einem zukunftsfähigen Marktumfeld.

VP azonosító: 25005053 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

További információ / adatok

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: 25005053 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com