

Pfungstadt

LEÉRTÉKELVE! Két jól karbantartott ház egy csomagban.

VP azonosító: 25005030

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 193 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 340 m²

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

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

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Áttekintés

VP azonosító	25005030
Hasznos lakótér	ca. 193 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1917
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	549.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Korszerusított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 121 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.06.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	198.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan



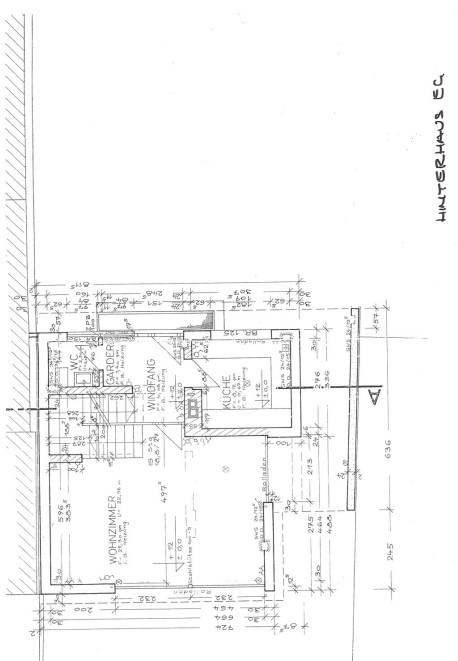
VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan



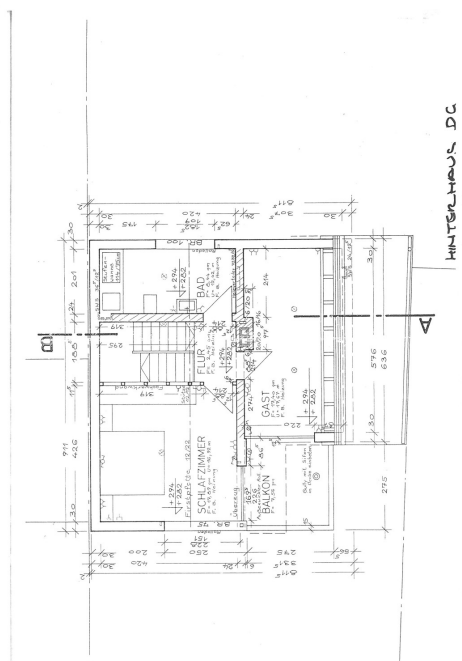
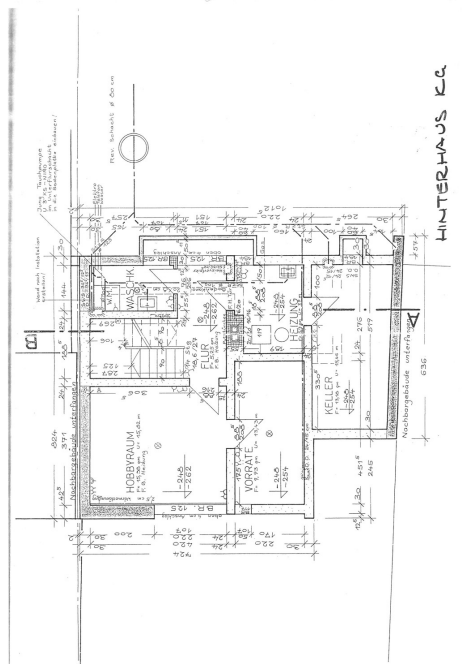
VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan



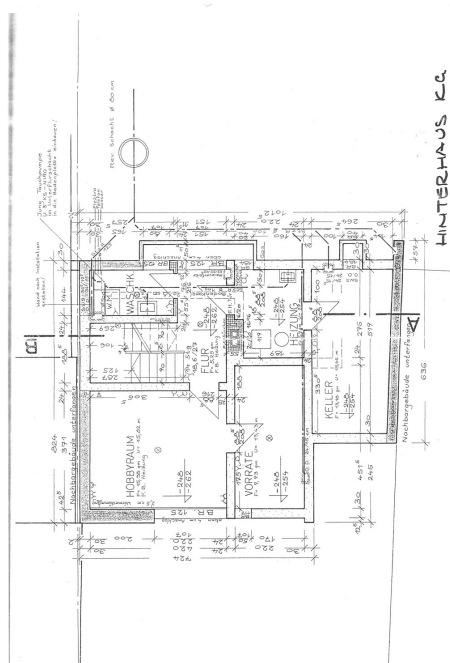
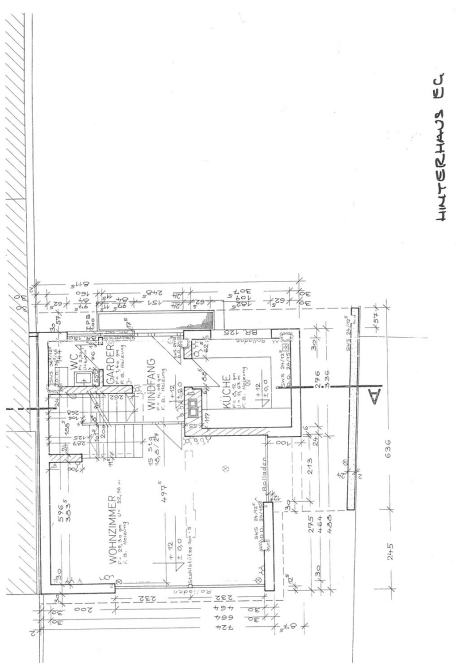
VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan

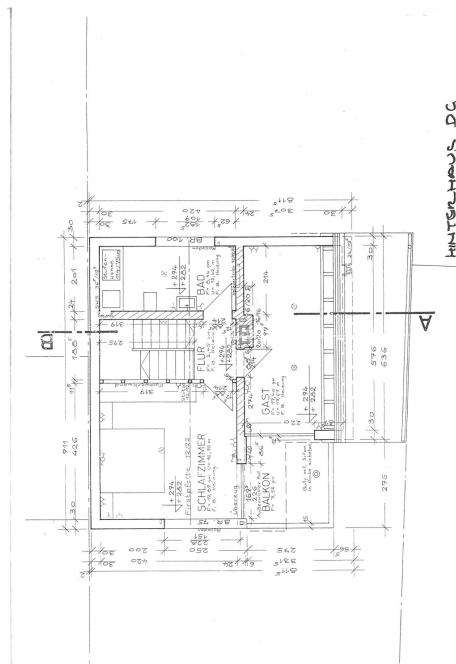


VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan



Az ingatlan



VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az első benyomás

Ez a vonzó ingatlan két különálló házból áll egy telken, Pfungstadt csendes részén. Mindkét ház jelenleg üres. ELOHÁZ: Az 1916 körül épült bájos családi házat többször felújították és modernizálták. Négy szoba található benne, körülbelül 97 négyzetméteren, két szinten. Belépéskor jobbra egy tágas, modern étkezős konyha található, ahonnan egy nagy, északi fekvésű, fa teraszra lehet kijutni. Ezen a szinten található egy felújított fürdőszoba sarokkáddal és egy hangulatos nappali is. Az emeleten három vonzó szoba található, amelyek rugalmasan használhatók. Egy további, zuhanyzós és ablakos fürdőszoba teszi teljessé a jól megtervezett elrendezést. Innen juthatunk fel a kész, futópadlásra, amely számos lehetőséget kínál. Itt található egy WC és egy mosdó is. A tágas alagsorban tárolóhelyiség, kazánház és mosókonyha is található. További korszerűsítési/felújítási intézkedések: 2020: Megmaradt ablakok (háromrétegu üvegezés), külső redonyok, radiátorok, belső ajtók, parketta felújítása, faforgácsos tapéta és festés. 2023: Fa terasz felújítása. HÁTSÓ ÉPÜLET: Ez a nagyon jó állapotban lévő, kétszintes ház 1984 körül épült, a három szoba pedig egy körülbelül 96 m²-es lakóterületen oszlik el. Padlófűtéssel rendelkezik, egy 2010-ben felújított gázkazánal, amelyet két napkollektor támogat a melegvíz előállításához. A fa ablakok dupla üvegezésűek és az eredeti építési évből származnak. A padlóburkolat márványból és cserépből áll. A tetőt 2013-ban újították fel (a szarufák felújítva, a szarufák felett és között szigetelés). A redonyokat 2016-ban cserélték, az ablakokat pedig 2023-ban kívülről festették. A folyosótól jobbra található a ruhatár és az ablakos vendég-WC. A nappalival szemben található konyha és a hangulatos, körülbelül 29 m²-es nappali/étkező ezen a szinten található. A nappali padlótól mennyezetig érő ablakaival a kőteraszra és a parkosított kertbe, terasszal rendelkezik. Az emeleten található a tágas hálószoba és egy további szoba. A fa teraszburkolatú loggia mindkét szobából megközelíthető. A tágas, káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdőszoba is ezen a szinten található. Ezenkívül az alagsorban egy futópad helyiség (hobbiszoba) található. Itt található a mosókonyha és a kazánház, valamint egy nagyméretű tárolóhelyiség és egy kisebb tárolóhelyiség. A fogyasztásalapú tanúsítvány energetikai tanúsítványának adatai a következők: Kiállítás dátuma: 2022.06.06. Érvényes: 2032.06.06. Az épület építési éve: 1984 A hőtermelő építési éve: 2010 Fő energiaforrás: Földgáz Energiafogyasztás: 217 kWh/(m²*a) Energiahatékonysági osztály: G Melegvíz benne van az árban A házban napkollektoros rendszer található (két kollektor, 300 literes napelemes tároló). Mindkét ház egy nagy udvari kapun keresztül közelíthető meg.

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Részletes felszereltség

- * 2 charmante freistehende Häuser
- * Beide Häuser modernisiert und teilweise saniert
- * Durchdachte Grundrisse
- * Große moderne Einbauküche im Vorderhaus
- * Sanierte Bäder im Vorderhaus
- * Große Holzterrasse im Vorderhaus
- * Geräumiger Wohn-/Essbereich im Hinterhaus
- * Ein Raum im UG (Hobbyraum) im Hinterhaus
- * Eingewachsener Garten mit Freisitz im Hinterhaus

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Minden a helyszínról

Mit ca. 25.800 Einwohnern ist Pfungstadt eine der größten Gemeinden des Landkreises Darmstadt-Dieburg. Die Stadt liegt 10 Kilometer südlich von Darmstadt zwischen Frankfurt und Heidelberg. Zu Pfungstadt gehören neben der Kernstadt noch drei Ortsteile, die alle westlich im Hessischen Ried liegen: Eschollbrücken, Hahn und Eich.

Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu erreichen. Pfungstadt verfügt über eine Einkaufsstraße, sowie zahlreiche Geschäfte, Banken, Ärzte, Sportvereine und alle Schulzweige bis Gymnasium sowie Kindergärten. Auch ein Baumarkt ist in der Stadt vorhanden.

Die Busverbindungen sind von Pfungstadt nach Darmstadt sehr gut und ein Bahnhof ist in Pfungstadt auch vorhanden, welcher direkte Anbindung nach Darmstadt und in den Odenwald bietet. Die Stadt hat 3 Autobahnanbindungen zur A5 und A 67 über die man Frankfurt am Main, Heidelberg und weitere große Städte erreichen kann.

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.6.2032.

Endenergiebedarf beträgt 198.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

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