

Darmstadt

# Nagy potenciállal rendelkező, különálló családi ház a Heimstättensiedlung lakótelepen

VP azonosító: 25005050



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 469.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 581 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

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

VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

## Áttekintés

VP azonosító	25005050
Hasznos lakótér	ca. 120 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1973
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	469.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.10.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	391.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973



VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt**

## Az első benyomás

Ez az 1973-ban épült családi ház a népszerű Heimstättensiedlung lakóparkban található, az utcától visszahúzódva. A bejáratától jobbra és balra két vonzó szoba található, közvetlenül mellettük egy világos fürdőszobával és egy külön WC-vel. A tágas nappali/étkezőből a konyhába és egy világos, körülbelül 20 m<sup>2</sup>-es, déli fekvésű télikertbe juthatunk. Innen juthatunk ki a tágas teraszra és az érett kertbe, amely magánéletet és számos lehetőséget kínál. Egy praktikus tároló is rendelkezésre áll kerti szerszámok és felszerelések számára. A tetőtér további három modernizált szobát kínál az egyéni igényeknek megfelelően. Emellett egy második zuhanyzós fürdőszoba és egy kis konyhasarok is található benne. A pincében bőséges tárolóhely áll rendelkezésre, ahol egy átalakított, apartmanszerű használatra alkalmas szoba is található. A meglévő gázfűtés már nincs bekötve, és cserére szorulna. A ház fűtését fatüzelésű cserépkályha biztosítja, amely kellemes és otthonos meleget biztosít az egész házban. A meleg vizet átfolyós vízmelegítő biztosítja. A ház felújításra szorul, ami lehetőséget ad arra, hogy saját ötleteit beépítse, és a belső teret a személyes preferenciái és a modern szabványok szerint szabja testre. Az ingatlan nemcsak tágas zöldterülettel büszkélkedhet, hanem egy garázzsal, több kültéri parkolóhellyel és különféle fedett tárolási lehetőségekkel is.

VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

## Részletes felszereltség

- \* 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



**VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.10.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 391.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



VP azonosító: 25005050 - 64295 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](http://www.von-poll.com)