

Darmstadt

Nagy potenciállal rendelkezo, különálló családi ház a Heimstättensiedlung lakótelepen

VP azonosító: 25005050



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 469.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 581 m²

VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

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

VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

Áttekintés

VP azonosító	25005050	Vételár	469.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 120 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	5	Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1973		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	fa	Teljes energiaigény	391.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.10.2035	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



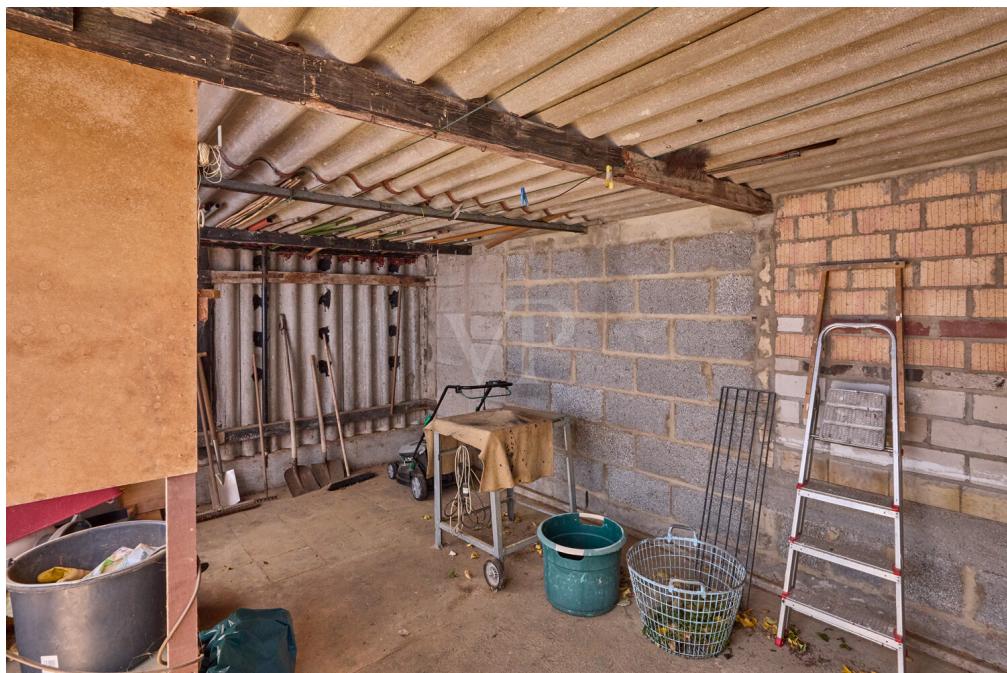
VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005050 - 64295 Darmstadt

Az elso benyomás

Ez az 1973-ban épült családi ház a népszerű Heimstättensiedlung lakóparkban található, az utcától visszahúzódva. A bejárattól jobbra és balra két vonzó szoba található, közvetlenül mellettük egy világos fürdoszobával és egy külön WC-vel. A tágas nappali/étkezőből a konyhaba és egy világos, körülbelül 20 m²-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 tetőter bírói három modernizált szobát kínál az egyéni igényeknek megfeleloen. Emellett egy második zuhanyzós fürdoszoba és egy kis konyhasarok is található benne. A pincében boséges tárolóhely áll rendelkezésre, ahol egy átalakított, apartmanszerű használatra alkalmas szoba is található. A meglévo gázfutás már nincs bekötve, és cserére szorulna. A ház futését 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 Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 391.80 kwh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com