Darmstadt

Stadt-ETW mit Balkon

CODICE OGGETTO: 24005004

PREZZO D'ACQUISTO: 359.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m^2 • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24005004 - 64285 Darmstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24005004 - 64285 Darmstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24005004
Superficie netta	ca. 85 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1961

Prezzo d'acquisto	359.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 7 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24005004 - 64285 Darmstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.02.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	131.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24005004 - 64285 Darmstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24005004 - 64285 Darmstadt

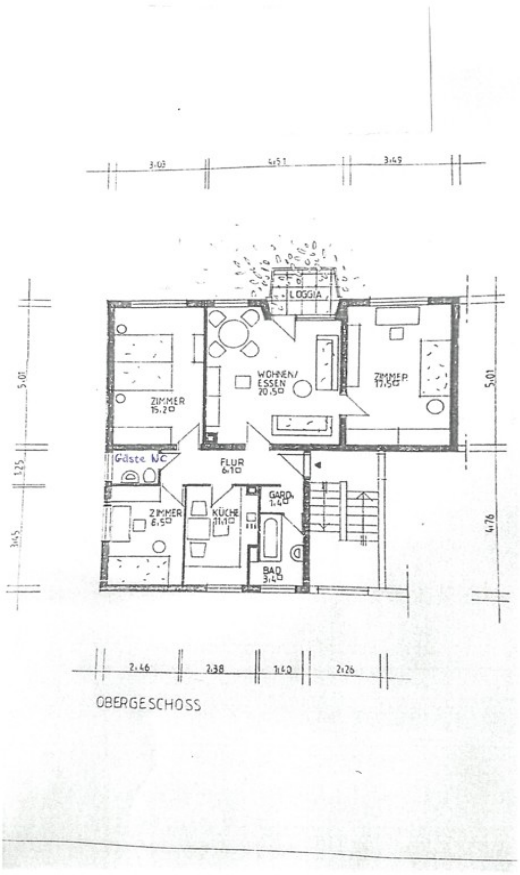
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24005004 - 64285 Darmstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24005004 - 64285 Darmstadt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24005004 - 64285 Darmstadt

Una prima impressione

Gemütliches Zuhause in zentraler Lage Wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung im Herzen der Stadt präsentieren zu können, welche vermietet ist. Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² bietet sie ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Das Objekt befindet sich in einem Gebäude, das im Jahr 1961 errichtet wurde und sich in einem guten und gepflegtem Zustand im 2. OG befindet. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen Flur, der Zugang zu allen Räumen bietet. Das Highlight der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Hier können Sie die Abendsonne genießen und den Ausblick über die Stadt bewundern. Der Balkon ist groß genug, um einen Tisch und Stühle für gemütliche Abende im Freien zu platzieren. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die beide über ausreichend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank verfügen. Eines der Schlafzimmer bietet einen weiteren Zugang zum Balkon, während das andere einen schönen Blick auf den begrünten Innenhof hat. Hier können Sie in Ruhe entspannen und dem Alltag entfliehen. Die Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit integrierter Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette. Hier finden Sie alles, was Sie für Ihr tägliches Wohlbefinden benötigen. Die Wohnung bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung mit ihrer großzügigen Raumaufteilung und der gemütlichen Atmosphäre perfekt für Paare, Familien oder Kapitalanleger geeignet ist. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 24005004 - 64285 Darmstadt

Dettagli dei servizi

* Gelungene Raumaufteilung
* Großzügiger Wohn-/Essbereich
* Balkon
* Einbauküche
* u.v.m.

CODICE OGGETTO: 24005004 - 64285 Darmstadt

Tutto sulla posizione

Darmstadt, zentral in Hessen gelegen, beeindruckt durch eine ausgezeichnete Anbindung an Autobahnen und den öffentlichen Nahverkehr. Die Stadt bietet nicht nur historisches Flair, sondern auch eine lebendige Kulturszene und eine vielfältige Gastronomie. Die Nähe zum Odenwald und zahlreiche Grünflächen sorgen für eine hohe Lebensqualität. Die renommierte Technische Universität, Museen und kulturelle Veranstaltungen prägen die intellektuelle Atmosphäre. Darmstadt liegt nur eine kurze Fahrstrecke von Frankfurt entfernt und profitiert somit von der Nähe zum internationalen Flughafen und den wirtschaftlichen Möglichkeiten des Rhein-Main-Gebiets. Mit einer erstklassigen Infrastruktur, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten ist Darmstadt ein attraktiver Wohnort für diejenigen, die urbanes Leben mit Natur und Kultur verbinden möchten. Diese Wohnung befindet sich in perfekter Lage, nur einen Katzensprung von der belebten Innenstadt Darmstadts entfernt. Der Bahnhof Darmstadt Süd sowie ein REWE-Supermarkt und ein Bäcker sind bequem zu Fuß erreichbar. In der direkten Umgebung finden Sie auch das Krankenhaus Agapläsion Diakoniekrankenhaus und das Polizeipräsidium Südhessen.

CODICE OGGETTO: 24005004 - 64285 Darmstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 131.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODICE OGGETTO: 24005004 - 64285 Darmstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39 Darmstadt
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com