Darmstadt / Wixhausen

RIDUZIONE DI PREZZO!! Miracolo di spazio! Casa bifamiliare ai margini dei campi

Codice oggetto: 25005039

PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 265 m^2 • **VANI:** 6.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 633 m^2

Codice oggetto: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

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

Codice oggetto: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25005039
Superficie netta	ca. 265 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6.5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	03.06.2035
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	193.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

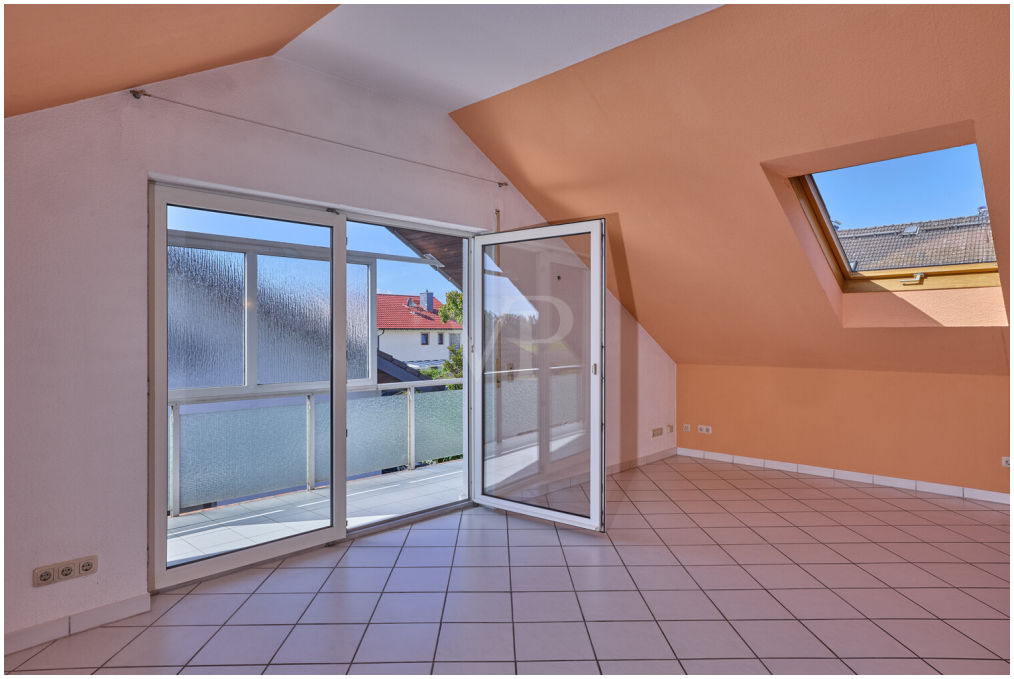
La proprietà

Codice oggetto: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Una prima impressione

In vendita un bellissimo bungalow di circa 265 m² di superficie abitabile. L'ampio terreno di circa 633 m² offre diverse possibilità in una splendida posizione ai margini dei campi a Darmstadt-Wixhausen. La disposizione ben progettata comprende due appartamenti distribuiti su due livelli. Il piano terra vi accoglie con circa 157 m² di superficie abitabile, con un'ampia zona giorno/pranzo con cucina adiacente e una pratica dispensa. Da qui si accede alla zona privata, a una luminosa camera da letto con accesso al giardino e a un bagno con vasca e luce naturale. Il cuore di questo appartamento è l'ampio soggiorno con camino per serate accoglienti; le ampie finestre creano un'atmosfera luminosa e invitante. Da qui si accede alla veranda e al grazioso giardino con vista sui campi. L'appartamento all'ultimo piano è molto spazioso, con circa 98 m² di superficie abitabile, e offre un luminoso soggiorno/camera da letto con balcone, una spaziosa cucina abitabile con mobili su misura e ripostiglio, un bagno con vasca e doccia, una luminosa camera da letto e un altro balcone. Questo appartamento è ideale per l'affitto. Il seminterrato offre ampio spazio di stoccaggio e due ampi locali adatti ad essere utilizzati come appartamenti. Il seminterrato presenta alcuni danni dovuti all'umidità. Un garage singolo e un posto auto esterno completano l'offerta. Saremo lieti di mostrarvi l'immobile di persona durante una visita. Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni.

Codice oggetto: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Dettagli dei servizi

* Außergewöhnlich moderne Wohnraumaufteilung
* Wohnzimmer mit Kamin & Wintergarten mit Zugang in den Garten
* Vermietbare Wohnung im DG
* Großer eingewachsener Garten
* Garage und Stellplatz im Freien
* Feldrandlage

Codice oggetto: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Tutto sulla posizione

Wixhausen ist der nördlichste Stadtteil von Darmstadt. Getrennt von der Bahnlinie liegen der alte Ortskern im Westen und die neueren Wohngebiete im Osten. Jenseits der B3 liegt ein kleines Industriegebiet, im äußersten Osten ein Forschungszentrum in einem kleinen Waldstück. Verkehr: Bis zur A5, Ausfahrt Weiterstadt, sind es sechs Kilometer. Die B3 führt im Osten durch den Stadtteil hindurch. Die Bahnstation ermöglicht den Anschluss nach Darmstadt und Frankfurt, ebenso die S-Bahn-Linien 3 und 4. Die Buslinie WX bindet den Stadtteil an die Innenstadt an.

Codice oggetto: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 193.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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 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: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Partner di contatto

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

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt
Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com