Darmstadt / Wixhausen

Raumwunder! Zweifamilienhaus am Feldrand

CODICE OGGETTO: 25005039

PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 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	750.000 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	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.06.2035
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi 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

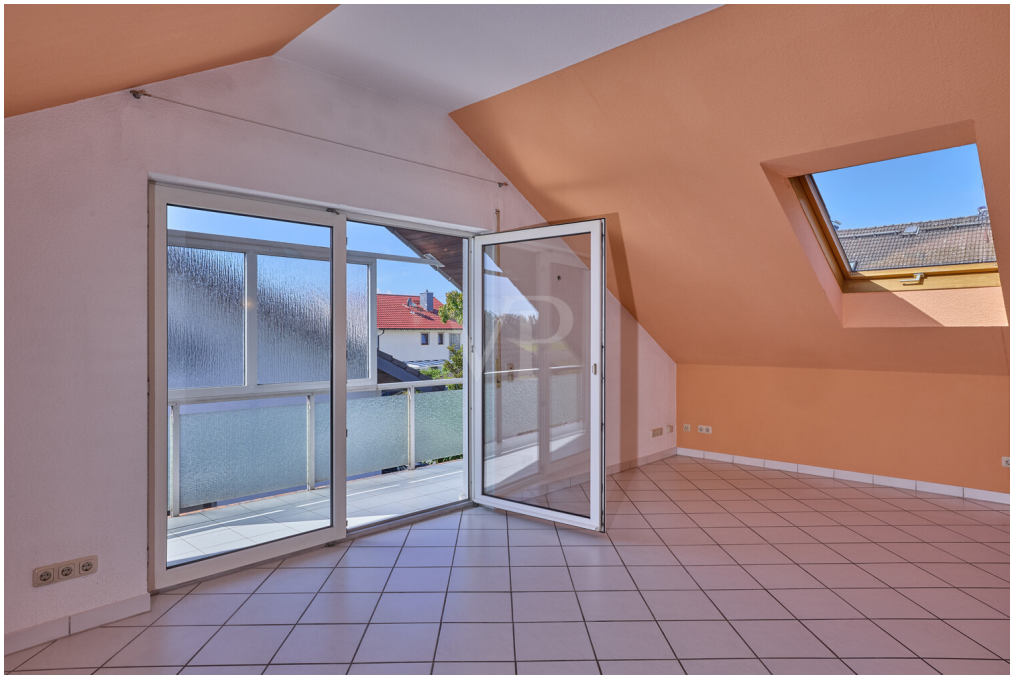
La proprietà

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

Zum Verkauf steht ein schöner Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 265 m². Das große Grundstück mit ca. 633 m² bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in wunderbarer Lage am Feldrand in Darmstadt-Wixhausen.

Die gelungene Raumaufteilung umfasst insgesamt zwei Wohnungen, die sich auf zwei Ebenen verteilen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer Wohnfläche von ca. 157 m² mit einer großzügigen Wohn-/Essdiele mit angrenzender Küche und praktischer Speisekammer. Weiter geht es zum privaten Bereich, dem hellen Schlafzimmer mit Zugang zum Garten und dem Tageslichtbad mit Wanne.
Das Herzstück dieser Wohnung ist das große Wohnzimmer mit Kamin für gemütliche Abende, die großen Fenster schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Von hier haben Sie Zugang zum Wintergarten und zum herrlichen Garten mit Blick zum Feld.

Die Wohnung im Dachgeschoss ist großzügig geschnitten mit einer Wohnfläche von ca. 98 m² und bietet ein helles Wohn-/ Schlafzimmer mit Balkon, eine geräumige Wohnküche mit Einbauküche und Abstellraum, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, ein lichtdurchflutetes Schlafzimmer und ein weiterer Balkon. Die Wohnung bietet sich ideal zur Vermietung an.

Im Untergeschoss stehen ausreichend Abstellmöglichkeiten sowie zwei große Räume zur wohnungsähnlicher Nutzung zur Verfügung.
Das Untergeschoss weist einen Feuchtigkeitsschaden auf.

Eine Einzelgarage und ein Stellplatz im Freien runden das Angebot ab.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich vor Ort bei einer Besichtigung vorzustellen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

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