

Pfungstadt

Ampia casa bifamiliare con potenziale in buona posizione

Codice oggetto: 25005036



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 231 m²

Codice oggetto: 25005036 - 64319 Pfungstadt

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

Codice oggetto: 25005036 - 64319 Pfungstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25005036
Superficie netta	ca. 154 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25005036 - 64319 Pfungstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	139.77 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	27.07.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 25005036 - 64319 Pfungstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005036 - 64319 Pfungstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005036 - 64319 Pfungstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005036 - 64319 Pfungstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005036 - 64319 Pfungstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005036 - 64319 Pfungstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005036 - 64319 Pfungstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005036 - 64319 Pfungstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005036 - 64319 Pfungstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005036 - 64319 Pfungstadt

Una prima impressione

Questa splendida casa bifamiliare con potenziale, che offre circa 154 m² di superficie abitabile, è stata costruita intorno al 1977 e si trova su un terreno di circa 231 m² nel rinomato comune di Pfungstadt. Dall'imponente ingresso, sulla destra si trova un ampio bagno per gli ospiti con luce naturale. Proseguendo, si accede all'accogliente soggiorno/pranzo, alla sala da pranzo adiacente e alla cucina. Il soggiorno offre accesso diretto al bellissimo giardino maturo e ben curato, esposto a sud, perfetto per godersi il sole. Una scala conduce all'ampio piano superiore, che dispone di due accoglienti e luminose camere con accesso a un balcone soleggiato, che offrono molteplici possibilità di utilizzo. Questo piano comprende anche un'ulteriore camera e un bagno con luce naturale, vasca, doccia e bidet. La mansarda offre una luminosa camera con accesso diretto al balcone, un bagno con luce naturale e vasca e un'ulteriore cucina, che, grazie alla porta con serratura dal vano scala, è ideale come suite per gli ospiti. Inoltre, la soffitta alta 3,5 m è isolata e offre ulteriore spazio utilizzabile. La casa e l'ampia terrazza dispongono di una cantina completa, accessibile dal giardino e riscaldata. Qui troverete una lavanderia e un ampio ripostiglio. È inoltre disponibile un'ulteriore, spaziosa sala hobby con annesso laboratorio. Questa interessante offerta è completata da un garage e due posti auto esterni. Si prega di notare che l'immobile necessita di alcuni lavori di ammodernamento. Attendiamo con ansia la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25005036 - 64319 Pfungstadt

Dettagli dei servizi

- * Stets liebevoll gepflegt
- * gelungene Wohnraumaufteilung
- * Großer Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten
- * Küche mit angrenzendem Esszimmer im EG und einer Küche im 2. OG
- * 4 Zimmer zur individuellen Nutzung
- * 2 Bäder mit Tageslicht und Gäste-WC
- * 2 Balkone
- * Garage und 2 Stellplätze im Freien
- * 3,5 m hoher isolierter Dachboden
- * Großer Keller durch Terrassenunterkellerung

Codice oggetto: 25005036 - 64319 Pfungstadt

Tutto sulla posizione

Mit ca. 25.000 Einwohnern ist Pfungstadt eine der größten Gemeinden des Landkreises Darmstadt-Dieburg. Die Stadt liegt 10 Kilometer südlich von Darmstadt zwischen Frankfurt und Heidelberg. Zu Pfungstadt gehören neben der Kernstadt noch drei Ortsteile, die alle westlich im Hessischen Ried liegen: Eschollbrücken, Hahn und Eich.

Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu erreichen. Pfungstadt verfügt über eine Einkaufsstraße, sowie zahlreiche Geschäfte, Banken, Ärzte, Sportvereine und alle Schulzweige bis Gymnasium sowie Kindergärten. Auch ein Baumarkt ist in der Stadt vorhanden.

Die Busverbindungen sind von Pfungstadt nach Darmstadt sehr gut und ein Bahnhof ist in Pfungstadt auch vorhanden, welcher direkte Anbindung nach Darmstadt und in den Odenwald bietet. Die Stadt hat 3 Autobahnanbindungen zur A5 und A 67 über die man Frankfurt am Main, Heidelberg und weitere große Städte erreichen kann.

Das Pfungstädter Naherholungsgebiet schließt direkt zur einen Seite an die weite Ebene des Hessischen Rieds und auf der anderen Seite an die beginnenden Wälder und Hügel des Odenwaldes.

Codice oggetto: 25005036 - 64319 Pfungstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 139.77 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

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 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.

Codice oggetto: 25005036 - 64319 Pfungstadt

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