

Darmstadt

Gioiello sulla Mathildenhöhe

Codice oggetto: 25005040www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 2.650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 304 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 675 m²

Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

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

Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25005040
Superficie netta	ca. 304 m²
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	4
Anno di costruzione	1934
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	2.650.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 75 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

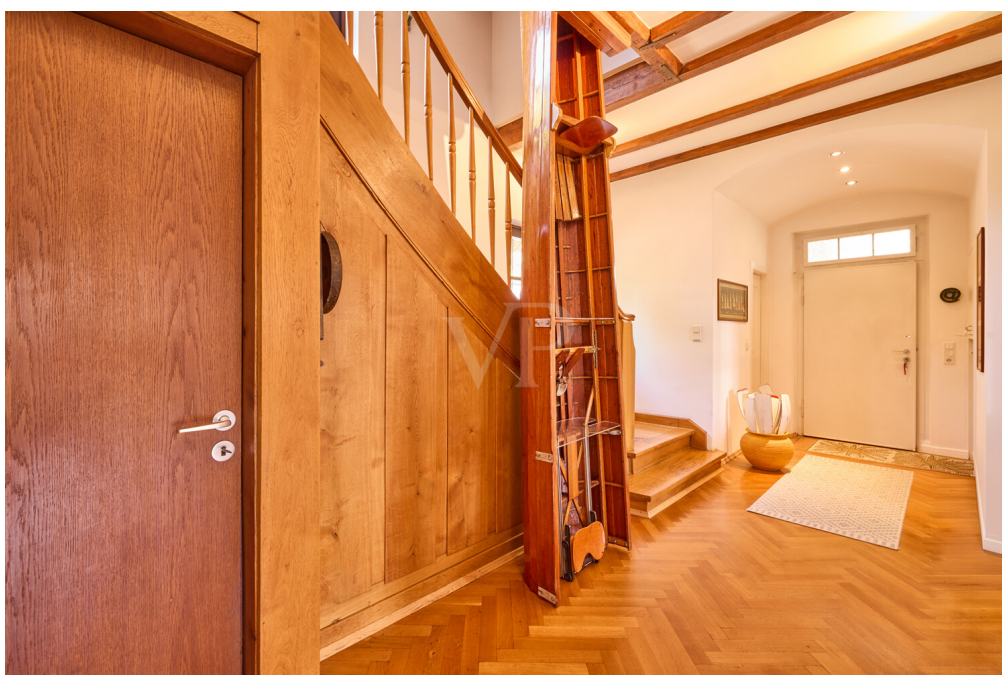
Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

Una prima impressione

****Villa esclusiva vicino a Mathildenhöhe – Vivere con stile su un ampio terreno****

Benvenuti a una rara opportunità di acquistare una villa ben tenuta risalente al 1934, che unisce il fascino storico al comfort abitativo moderno. Questa casa non è solo un'espressione di architettura senza tempo, ma è stata anche ristrutturata l'ultima volta nel 2024 e si presenta in condizioni impeccabili. ****Spazio abitabile e disposizione**** Con circa 304 m² di spazio abitabile e un totale di 8 stanze, la villa offre ampio spazio per famiglie o coppie esigenti con esigenze di spazio individuali. La planimetria colpisce per le linee pulite e gli ambienti luminosi. Al piano terra, troverete imponenti spazi abitativi con pavimenti in parquet di alta qualità. La zona giorno e pranzo si apre sulla terrazza solarium e sul giardino, creando una transizione fluida tra interno ed esterno.

****Caratteristiche e particolari**** La cucina vanta elettrodomestici moderni ed è stata ampliata con un'aggiunta di alta qualità, tra cui una terrazza extra, perfetta per cucinare insieme e gustare i pasti all'aperto. Cinque camere da letto offrono rifugi individuali per tutti i residenti, mentre quattro bagni di alta qualità e modernizzati garantiscono il comfort. Ai piani superiori e in mansarda, ogni bagno è dotato di vasca idromassaggio. La mansarda ristrutturata è ideale come spazio di lavoro, camera per gli ospiti o per attività creative. La villa è dotata di un sistema di riscaldamento centralizzato che garantisce un calore confortevole in tutti gli ambienti. Le finiture di alta qualità sono particolarmente degne di nota: dagli interni eleganti ai sanitari di alta qualità e ai materiali da costruzione accuratamente selezionati, emerge un design complessivo ben studiato. ****Immobile e edificio**** La proprietà di circa 675 m² offre un utilizzo versatile ed è stata curata nei minimi dettagli. Diverse terrazze, tra cui un'ampia terrazza sul tetto, invitano a trascorrere piacevoli momenti all'aperto. Il giardino, con i suoi alberi e piante secolari, crea un'atmosfera piacevole in ogni stagione e offre diversi angoli appartati. Il seminterrato della villa ospita una sala hobby/ripostiglio, una lavanderia, una dispensa e una sauna.

****Posizione e dintorni**** La proprietà si trova nelle immediate vicinanze del Mathildenhöhe, patrimonio mondiale dell'UNESCO, rinomato per la sua importanza culturale e la qualità architettonica. Da qui, godrete di ottimi collegamenti con il centro di Darmstadt, nonché di brevi distanze da scuole, negozi e mezzi pubblici. Nonostante la sua vicinanza al centro città, il giardino splendidamente curato garantisce privacy e un'area relax. ****Conclusione:**** Questa villa combina una vita prestigiosa con caratteristiche funzionali e il massimo comfort. La sua posizione unica, adiacente a uno dei monumenti culturali più importanti della regione, le sue condizioni meticolosamente mantenute e gli ampi spazi abitativi rendono questa proprietà una residenza attraente. Scoprite di persona le numerose possibilità: saremo lieti di fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

Dettagli dei servizi

- * Absolute Bestlage an der Mathildenhöhe
- * Modernisierte Villa
- * Hohe Decken
- * Altbau-Flair erhalten
- * Großzügige Räume
- * große Terrasse im Erdgeschoss
- * schön angelegter Garten
- * Küchenerweiterung mit Zugang in den Garten
- * Sauna
- * Whirlpool
- * Dachterrasse
- * Garage
- * Hoffläche mit Pkw-Stellplatz
- * u.v.m.

Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

Tutto sulla posizione

Die Darmstädter Mathildenhöhe ist unbestritten ein einzigartiges Stadtviertel. Das liegt zum einen an den vielen bewundernswerten Bauwerken, aber auch daran, dass im Prinzip das gesamte Stadtviertel als ein Gesamtkunstwerk zu betrachten ist. Der Grund dafür sind nicht nur die vielen sehenswerten Architekturen, sondern auch die zahlreichen in dem parkartigen Gelände stehenden Skulpturen und Einzeldenkmäler.

Der Park an der Rosenhöhe ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Restaurants sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist in unmittelbarer Nähe und viele Freizeitmöglichkeiten, wie

z.B. der Badensee Woog, das Jugendstilbad und das Kongresszentrum sind zu Fuß erreichbar.

Codice oggetto: 25005040 - 64287 Darmstadt

Ulteriori informazioni

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: 25005040 - 64287 Darmstadt

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