

Darmstadt – Darmstadt Mitte

Exklusive Penthouse-Wohnung in Innenstadtlage

Codice oggetto: 25005062



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 178 m² • VANI: 3.5

Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

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

Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25005062
Superficie netta	ca. 178 m²
Piano	4
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	995.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	132.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	12.05.2029	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

Una prima impressione

Diese großzügige Maisonette-Wohnung präsentiert sich in zentraler Innenstadtlage von Darmstadt und bietet exklusives und urbanes Wohnen in einem. Als Teil eines sehr gepflegten 7-Parteien-Hauses verbindet diese ETW modernes Wohngefühl mit durchdachter Architektur.

Mit einer Wohnfläche von ca. 178 m² erstreckt sich die Penthouse-Wohnung über zwei Ebenen (4. OG und DG) und bringt Sie mit dem Aufzug direkt in Ihren Wohnbereich.

In den großzügigen Wohn-/Essbereich (ca. 50 m²) integriert sich die Küche mit praktischem Tresen wunderbar in das offene Raumkonzept und bietet mit überwiegend bodentiefen Fenstern ein helles und freundliches Ambiente.

Von hier aus gelangen Sie auf den Westbalkon und die umlaufende Terrasse, die Ihnen einen wunderbaren Blick auf die Kuppelkirche eröffnet und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Freien schafft. Das geräumige Tageslicht-Duschbad sowie der praktische Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss vervollständigen das Raumprogramm auf dieser Etage.

Das Dachgeschoss empfängt Sie mit einer großen Diele, in der eine Infrarot-Sauna angeordnet ist und zusätzlich Platz für einen Schreibtisch oder Regale bietet, ein Einbauschränk ist bereits vorhanden. Zwei angrenzende, helle Zimmer können vielseitig genutzt werden. Ein weiteres, sehr geräumiges Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche darf auf diesem Stockwerk nicht fehlen.

Auch ist es möglich, die Wohnung über das Treppenhaus im 3. OG zu erreichen. Dort befindet sich ausreichend Platz für Abstellmöglichkeiten und ein Zugang über eine interne Treppe in den Wohnbereich.

Ein zusätzlicher, großer Abstellraum im Keller sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz sind im Kaufpreis inkludiert.

Diese gepflegte Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Stadtmenschen, die Wert auf zentrale Lage, gehobene Ausstattungsqualität und repräsentatives Wohnambiente legen.

Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

Dettagli dei servizi

- * Beliebte Innenstadt-Lage
- * Exklusive Penthouse-Maisonette-Wohnung mit direktem Aufzug in die Wohnung
- * Großzügige Raumaufteilung über zwei Etagen
- * Infrarot-Sauna
- * 2 Tageslicht-Bäder
- * 2 Balkone mit umlaufender Terrasse und Blick auf die Kuppelkirche
- * Weitere Abstellmöglichkeit in der Wohnung durch den Zugang über das Treppenhaus
- * Tiefgaragen-Stellplatz

Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in Citylage von Darmstadt, ca. 5 Gehminuten zum Luisenplatz und die Fußgängerzone ist nur 2 Minuten zu Fuß entfernt.

Dort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowohl für den täglichen Gebrauch, als auch Möglichkeiten zum Shopping. Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar.

Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich innerhalb von ca. 7 Gehminuten. Anbindung mit Bus und Bahn ist hervorragend, zum Hauptbahnhof sind es ca. 20 Gehminuten.

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt bietet ein umfangreiches Kultur- & Unterhaltungsangebot mit Universität, Museen, Staatstheater, u.v.m.

Codice oggetto: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.5.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 132.70 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: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

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