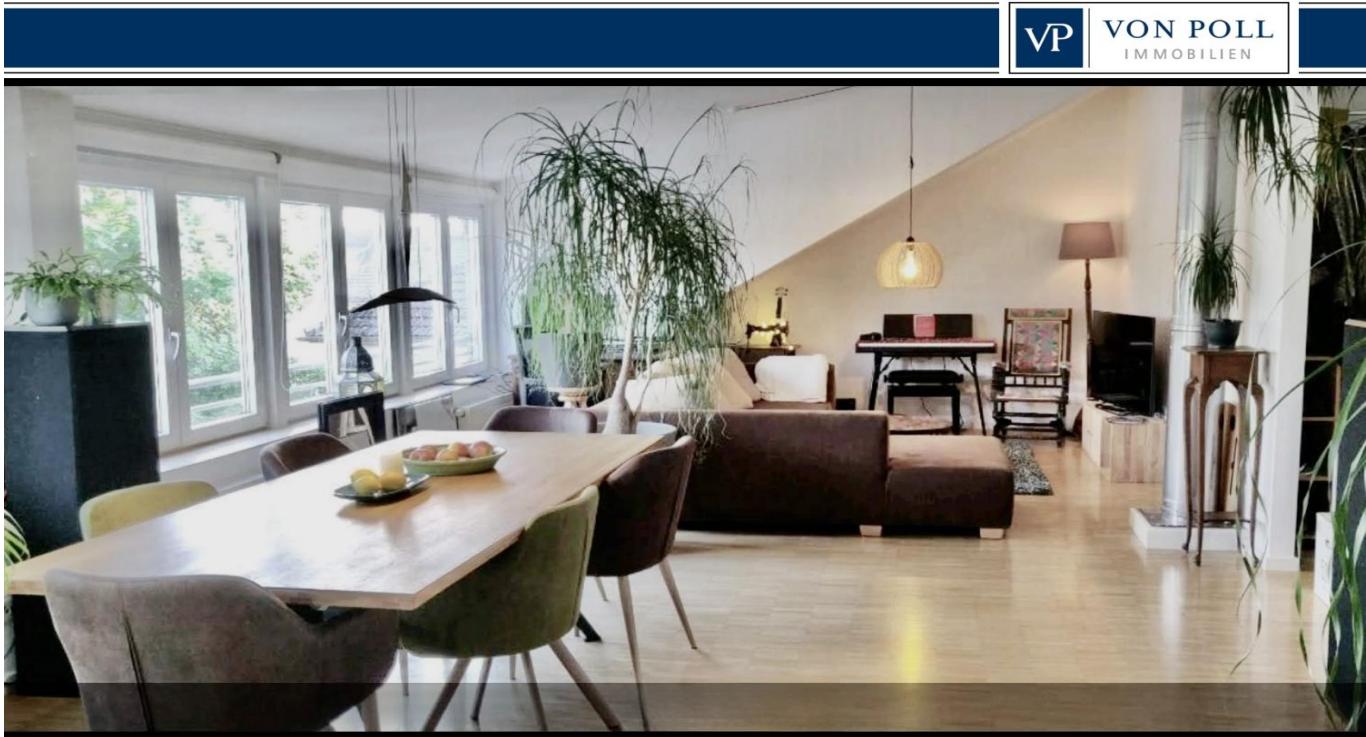


Darmstadt

## Affittato spazioso e luminoso appartamento all'ultimo piano nel quartiere Woogsviertel

**Codice oggetto: 25005042**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 430.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

Codice oggetto: 25005042 - 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: 25005042 - 64287 Darmstadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25005042
Superficie netta	ca. 95 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2008

Prezzo d'acquisto	430.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

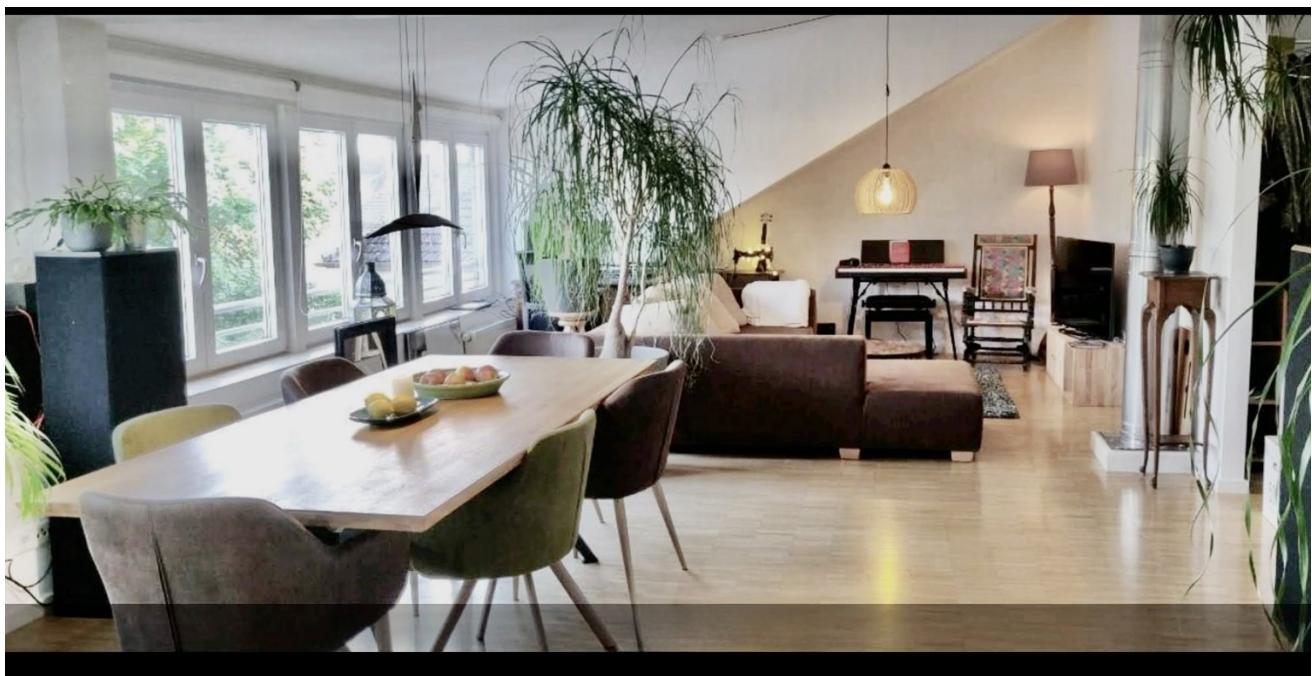
Codice oggetto: 25005042 - 64287 Darmstadt

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	12.10.2032	Consumo finale di energia	142.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

Codice oggetto: 25005042 - 64287 Darmstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25005042 - 64287 Darmstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25005042 - 64287 Darmstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25005042 - 64287 Darmstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25005042 - 64287 Darmstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25005042 - 64287 Darmstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25005042 - 64287 Darmstadt

## Una prima impressione

La casa è stata costruita intorno al 1960 e la mansarda è stata ristrutturata e convertita intorno al 2008, con l'aggiunta di un'ampia finestra a abbaino che si estende per l'intera larghezza della casa. La struttura del tetto è stata completamente rinnovata, rifatto e adeguata agli standard moderni. Questo moderno appartamento mansardato in affitto, situato in un edificio di cinque unità ben tenuto, offre circa 95 metri quadrati di spazio abitabile, soddisfacendo una varietà di esigenze. L'ampia zona giorno/pranzo/cucina open space, con la sua luminosità e l'atmosfera accogliente, crea un ambiente accogliente. La moderna cucina componibile integrata in questa zona (inclusa nel prezzo di acquisto) fonde perfettamente cucina, sala da pranzo e soggiorno, rendendola un luogo di ritrovo popolare per la famiglia e gli amici. Sono inoltre disponibili un'ampia camera da letto con annessa zona spogliatoio e una stanza aggiuntiva per un utilizzo flessibile. Entrambi i bagni sono dotati di lucernari, che garantiscono un'illuminazione ottimale e una ventilazione naturale. Il bagno principale include una vasca da bagno e una doccia separata, mentre il secondo bagno offre una doccia con vapore aromaterapico. L'impianto solare termico per la produzione di acqua calda e la facciata completamente isolata contribuiscono a ridurre al minimo i costi di riscaldamento. Due locali separati nel seminterrato offrono un utile spazio di stoccaggio e completano questa interessante offerta.

Codice oggetto: 25005042 - 64287 Darmstadt

## Dettagli dei servizi

- \* Beliebte und ruhige Lage
- \* Helle Räumlichkeiten
- \* Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit integrierter moderner Küche
- \* Klimaanlagen im Wohn- und Schlafzimmer
- \* 2 Tageslicht-Bäder
- \* Einbauschränke nach Maß
- \* Solaranlage und Vollwärmeschutz
- \* 2 Kellerräume

**Codice oggetto: 25005042 - 64287 Darmstadt**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage im Woogsviertel von Darmstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und die Lichtwiese sind zu Fuß sehr gut erreichbar. Das Naturschwimmbad Woog ist ebenfalls zu Fuß erreichbar. Bis in die Innenstadt von Darmstadt sind es ca. 10 Gehminuten.

Zum Weltkulturerbe Mathildenhöhe sind es ca. 15 Minuten zu Fuß.

Die Bahnverbindungen und die Buslinien bringen Sie schnell an den gewünschten Ort.

Die Bundesautobahnen A5/A67 sind in ca. 5 Minuten zu erreichen. Außerdem ist der Frankfurter Flughafen in einer halben Autostunde erreichbar.

Vom Ostbahnhof aus sind Sie in ca. 25 Minuten in Frankfurt.

Darmstadt ist nicht nur eine schöne, sondern auch eine jugendlich und intellektuell geprägte Stadt. Mit ihren vielen Instituten und Forschungszentren hat sie sich traditionell der Wissenschaft und Forschung verschrieben. Viele Studenten und Angestellte der Technischen Universität und begleitender Forschungseinrichtungen bestimmen das lebendige Stadtbild.

Darmstadt ist auch für seine architektonisch einmaligen Jugendstilgebäude überregional bekannt. Die Künstlerkolonie auf der Mathildenhöhe wurde anfang des 20. Jahrhunderts begründet, eine bemerkenswerte Attraktion mit wertvollen Bauwerken, gekrönt vom Hochzeitsturm. Kein Wunder, dass man hier gern wohnt und arbeitet- in einem soliden, gewachsenen Umfeld mit allem, was man zum Leben braucht.

Zahlreiche Kinos, Restaurants, Cafés und Musikclubs runden die Freizeitsgestaltung ab.

**Codice oggetto: 25005042 - 64287 Darmstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.10.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25005042 - 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](mailto:darmstadt@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)