

Darmstadt - Komponistenviertel

Energieeffizienz A+, PV & Smart Home – Modernes EFH im Komponistenviertel

Codice oggetto: 26005051



PREZZO D'ACQUISTO: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 136 m² • VANI: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 350 m²

Codice oggetto: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

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

Codice oggetto: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26005051
Superficie netta	ca. 136 m ²
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.250.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Superficie lorda	ca. 25 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	01.10.2030
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	16.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

Una prima impressione

Willkommen in einem modernen Zuhause, das hochwertiges Design, intelligente Haustechnik und nachhaltige Energieeffizienz (A+) vereint. Das 2019 errichtete Einfamilienhaus bietet auf ca. 136 m² Wohnfläche und einem ca. 350 m² großen Grundstück ein durchdachtes Wohnkonzept im begehrten Darmstädter Komponistenviertel.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit großzügigen Fensterflächen bildet das Herzstück des Hauses und schafft einen harmonischen Übergang zum liebevoll gestalteten Außenbereich. Zwei Schlafzimmer, ein separater Ankleideraum sowie zwei stilvolle Badezimmer bieten hohen Wohnkomfort. Ein zusätzlicher Raum (Homeoffice, Gästezimmer etc.) lässt sich mit überschaubarem Aufwand im Obergeschoss gestalten (siehe Grundriss-Visualisierung). Alternativ lässt sich im großzügigen, ausgebauten Untergeschoss ein zusätzlicher Raum für ein Homeoffice schaffen.

Ein besonderes Highlight ist das umfassende Smarthome-System, das unter anderem Beleuchtung, Beschattung, Gartenbewässerung, Sturmschutz und verschiedene Funktionen im Außenbereich intelligent steuert. Ergänzt wird die moderne Haustechnik durch eine Alarmanlage, eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und eine Wasserenthärtungsanlage.

Auch energetisch überzeugt die Immobilie: Eine ca. 10 kWp Photovoltaikanlage mit 10 kWh Batteriespeicher, intelligentem Energiemanagement und Wallbox ermöglicht eine effiziente Nutzung des selbst erzeugten Stroms. Die Energieeffizienzklasse A+ unterstreicht das zukunftsorientierte Gesamtkonzept.

Der Garten mit Whirlpool lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein eigener Stellplatz direkt am Haus rundet das attraktive Angebot ab.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der besonderen Wohnqualität und den zahlreichen Ausstattungsdetails überzeugen.

Codice oggetto: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

Dettagli dei servizi

- * Hervorragende Energieeffizienzklasse A+
- * Durchdachte Grundrissgestaltung mit großzügigen Stauraumlösungen
- * Großzügige Fensterfronten für ein offenes, helles Wohngefühl
- * Hochwertige Materialien und exklusive Ausstattungsdetails
- * Handgefertigte Türen und hochwertige Echtholztreppe
- * Intelligentes Smarthome-System für komfortable Steuerung im gesamten Haus und Garten
- * Automatisierte Anpassung an Witterungsverhältnisse für ein stets angenehmes Raumklima
- * Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für effizientes und gesundes Wohnen
- * Integrierte Wasserentkalkungsanlage für zusätzlichen Wohnkomfort
- * Leistungsstarke Photovoltaikanlage (ca. 10.000 kWh Peak)
- * 10 kWh Stromspeicher für maximale Eigenstromnutzung
- * Wallbox mit Energiemanagement – ideal für E-Mobilität
- * Geschmackvoll angelegter Garten mit viel Privatsphäre
- * Überdachter exklusiver Whirlpool für entspannte Stunden im eigenen Zuhause
- * Stellplatz direkt am Haus

Codice oggetto: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

Tutto sulla posizione

Das Komponistenviertel zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Darmstadts und steht für ruhiges, familienfreundliches Wohnen in einem gepflegten Umfeld. Die Kombination aus hoher Lebensqualität, gewachsener Nachbarschaft und einer hervorragenden Infrastruktur macht diesen Stadtteil besonders attraktiv.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Restaurants sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der guten Anbindung an die Darmstädter Innenstadt, den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen A5 und A67 sind auch Frankfurt und der Flughafen schnell erreichbar.

Die Verbindung aus exklusiver Wohnlage, urbaner Infrastruktur und nachhaltiger Wertstabilität macht das Komponistenviertel zu einer der gefragtesten Adressen Darmstadts.

Codice oggetto: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

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