

Darmstadt - Komponistenviertel

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

Número da propriedade: 26005051



PREÇO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • ÁREA: ca. 136 m² • QUARTOS: 3.5 • ÁREA DO TERRENO: 350 m²

Número da propriedade: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

Numa vista geral

Número da propriedade	26005051
Área	ca. 136 m ²
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2019
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	1.250.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 25 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Eletricidade	Procura final de energia	16.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	01.10.2030	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

Detalhes do equipamento

- * 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

Número da propriedade: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26005051 - 64287 Darmstadt - Komponistenviertel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com