

Darmstadt

Neuwertiges RMH in der Heimstättensiedlung

Objektnummer: 24005027



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 525.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 100 m²

Objektnummer: 24005027 - 64295 Darmstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24005027 - 64295 Darmstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24005027
Wohnfläche	ca. 115 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	525.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24005027 - 64295 Darmstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	07.05.2034	Endenergieverbrauch	40.60 kWh/m ² a
Befuerung	Fernwärme	Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: 24005027 - 64295 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24005027 - 64295 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24005027 - 64295 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24005027 - 64295 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24005027 - 64295 Darmstadt

Die Immobilie



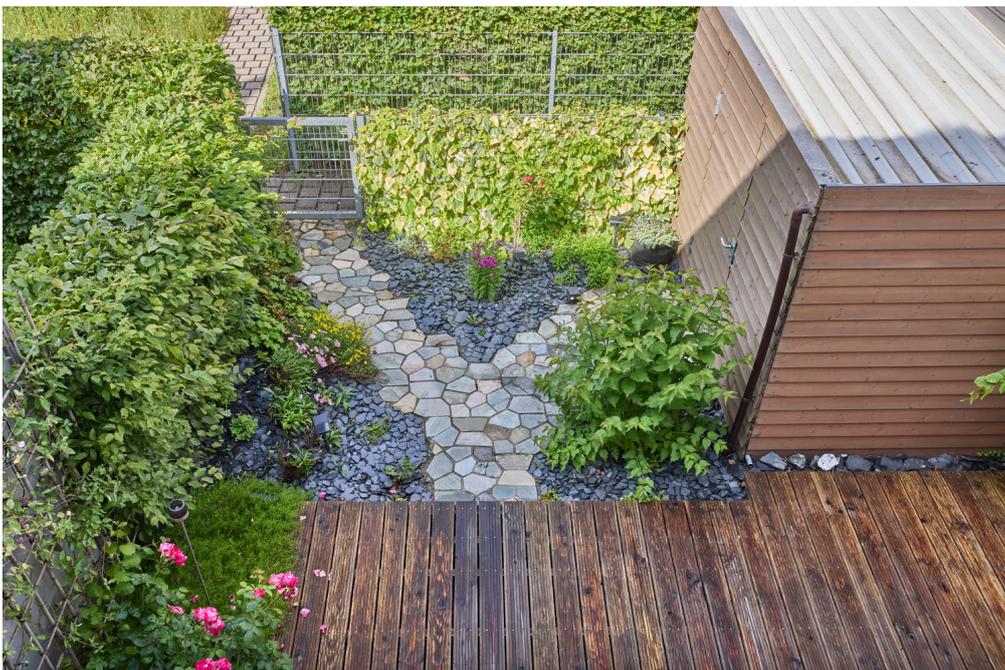
Objektnummer: 24005027 - 64295 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24005027 - 64295 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24005027 - 64295 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24005027 - 64295 Darmstadt

Ein erster Eindruck

Das gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 2014 bietet eine Wohnfläche von ca. 115 m² auf zwei Ebenen. Die Immobilie befindet sich in einer beliebten Lage in der "neuen" Heimstättensiedlung. Bereits im Eingangsbereich fällt der gepflegte und schön angelegte Vorgarten auf, der auch Platz für eine Sitzgelegenheit bietet. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem geräumigen Garderobenbereich, linker Hand befindet sich die moderne Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten sowie einer integrierten Tischplatte aus massivem Eichenholz. Eine praktische Durchreiche zum Ess-/Wohnzimmer erspart Ihnen zusätzliche Wege. Auch ist der Vorgarten von der Küche aus zugänglich. Weiter geht es in das großzügige Wohn-/Esszimmer mit separatem, praktischen Abstellraum. Die schöne Holz-Terrasse mit dem angrenzenden kleinen Garten ist vom Wohnzimmer aus begehbar. Die elektrische Markise sorgt an Sommertagen für die gewünschte Beschattung. Auch an Fliegenschutz wurde hier gedacht. Das Gäste-WC mit neuem Waschbecken mit Unterschrank sowie Waschmaschinenanschluss vervollständigt das Raumprogramm auf dieser Etage. Im Obergeschoss sind drei ansprechende Zimmer zur gewünschten Nutzung angeordnet. Das moderne Tageslichtbad mit Wanne und bodengleicher Dusche dürfen natürlich nicht fehlen. Auch hier ist das Waschbecken mit Staumöglichkeiten erneuert worden. Das Haus befindet sich einem sehr gepflegten Zustand und ist eine ideale Wohnlösung für Familien oder Paare. Die großzügige Raumgestaltung und die hochwertige Ausstattung machen das Objekt zu einer attraktiven Immobilie. Auch ist der geringe Energiewert erwähnenswert, der heutzutage eine wichtige Rolle spielt. Die WEG besitzt eine eigene Technikzentrale, in der die Heiztechnik, ein zentraler Wasser-, Strom- und Gasanschluss installiert ist und nicht nur Wärme, sondern auch Strom erzeugt. Ein Pkw-Außenstellplatz gehört ebenfalls zur Immobilie. Das Grundstück ist nach WEG aufgeteilt und das monatliche Hausgeld beträgt 192,70 €.

Objektnummer: 24005027 - 64295 Darmstadt

Ausstattung und Details

- * Beliebte Lage in der Heimstättensiedlung (Ernst-Ludwig-Park)
- * Moderne Einbauküche mit Elektrogeräten und integrierter massiver Tischplatte
- * Geräumiges Wohn-/Esszimmer
- * Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie Gäste-WC
- * Terrasse mit elektrischer Markise und kleinem Garten mit Gartenhäuschen
- * Energieeffizienzklasse A
- * Gepflegter Vorgarten
- * Pkw-Außenstellplatz

Objektnummer: 24005027 - 64295 Darmstadt

Alles zum Standort

Die Heimstättensiedlung liegt im Westen von Darmstadt. Die Siedlung besteht vorwiegend aus 1- bis 3-Familienhäusern. Nach Westen ist vor ca. 15 Jahren ein Neubaugebiet (Ernst-Ludwig-Park) für junge Familien entstanden. Hier befindet sich das schöne Reihenmittelhaus auf einem WEG-Grundstück. Die Infrastruktur ist sehr gut. Der Discounter, Eisdiele, Bäcker, Metzger, Apotheke, Ärzte, Physiotherapeut, Restaurant, Reisebüro, Banken und Postfiliale mit Schreibwaren sind fußläufig erreichbar. Auch gibt es 3 Kindergärten, 2 Kirchen und eine Grundschule. Eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen 5 und 67 ist gegeben.

Objektnummer: 24005027 - 64295 Darmstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 40.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 24005027 - 64295 Darmstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39 Darmstadt
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com