

Darmstadt

Vermietete, hochwertige ETW im Verlegerviertel

Número de propiedad: 24005019



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 24005019 - 64295 Darmstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24005019 - 64295 Darmstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24005019
Superficie habitable	ca. 96 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	3
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2006
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	445.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24005019 - 64295 Darmstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	68.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.06.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24005019 - 64295 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24005019 - 64295 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24005019 - 64295 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24005019 - 64295 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24005019 - 64295 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24005019 - 64295 Darmstadt

La propiedad



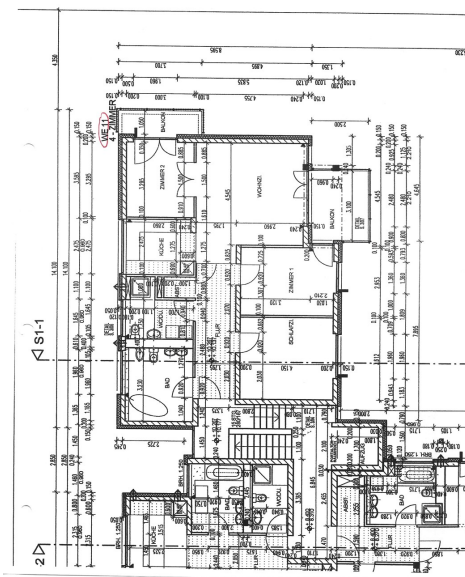
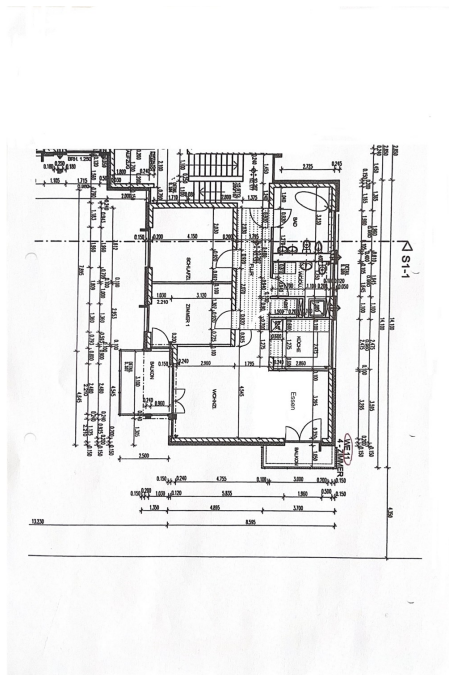
Número de propiedad: 24005019 - 64295 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24005019 - 64295 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24005019 - 64295 Darmstadt

Una primera impresión

Die moderne Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 96 m² befindet sich im 3. OG eines Mehrfamilienhaus im Verlegerviertel und wurde im Jahr 2006 fertiggestellt. Seit 2010 ist sie vermietet, die Nettokaltmiete beträgt 13.200 € p.a. Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer großzügigen und breiten Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe und Stellfläche bietet. Linker Hand befindet sich das Tageslicht-Bad mit Dusche und Wanne. Direkt daneben liegt das geräumiges Gäste-WC mit Fenster und Platz für die Waschmaschine und Trockner. Auf der rechten Seite befindet sich das ansprechende Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur gewünschten Nutzung. Weiter geht es durch eine Glastür in den Wohn-/Essbereich, der aufgrund seiner Großzügigkeit und Helligkeit den Mittelpunkt der Wohnung darstellt. Die gepflegte, separate Küche ist direkt angrenzend angeordnet. Vom Wohnzimmer aus ist der sonnige Balkon in Richtung Süden zugänglich, der auch einen schönen Ausblick über die Dächer bietet. Der 2. Balkon Richtung Osten ist über das Esszimmer erreichbar. Der praktische Abstellraum vervollständigt das durchdachte Raumprogramm dieser gepflegten Wohnung. Erwähnenswert ist auch die vorhandene Lüftungsanlage. Im Kaufpreis enthalten ist ein Tiefgaragen-Stellplatz sowie ein eigener Kellerraum und ein Fahrradstellplatz steht der Gemeinschaft zur Verfügung. Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihre moderne Ausstattung, die zentrale Lage, die praktische Raumaufteilung und die hochwertigen Materialien. Dieses Objekt eignet sich ideal für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einer gehobenen Immobilie mit allem Komfort und in einer zentralen Lage sind.

Número de propiedad: 24005019 - 64295 Darmstadt

Detalles de los servicios

- * Zentrale Lage im Verlegerviertel
- * Gelungene Raumaufteilung
- * Helle und großzügige Räumlichkeiten
- * 2 Balkone
- * Gehobene Ausstattung: Parkett, Fußbodenheizung, Lüftungsanlage
- * Personenaufzug
- * Einbauküche
- * Tiefgaragen-Stellplatz

Número de propiedad: 24005019 - 64295 Darmstadt

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt gegenüber des Stadtparks "Albert-Schweitzer-Anlage". Ideale Lage im Verlagsviertel mit kurzen Wegen zum Hauptbahnhof, der Hochschule und in die City. Die Bushaltestelle der Linie H an der Holzhofallee ist in direkter Nähe sowie die Haltestelle der Straßenbahnlinie 1 und 7. Zahlreiche Restaurants mit internationaler Küche ebenso wie ein Hotel befinden sich in direkter Nähe. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Gebrauch, wie Aldi, Lidl, Real und Rewe sind fußläufig zu erreichen. Auch ist die Innenstadt in ca. 10 Gehminuten zu erreichen. Dort befinden sich viele Shopping-Möglichkeiten. Die Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich innerhalb von ca. 15 Gehminuten. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt bietet ein umfangreiches Kultur- & Unterhaltungsangebot mit Universität, Museen, Staatstheater, u.v.m.

Número de propiedad: 24005019 - 64295 Darmstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 68.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 24005019 - 64295 Darmstadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Torsten Böttcher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com