

Darmstadt

Neuwertiges RMH in der Heimstättensiedlung

CODE DU BIEN: 24005027



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 525.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 100 m²

CODE DU BIEN: 24005027 - 64295 Darmstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24005027 - 64295 Darmstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24005027
Surface habitable	ca. 115 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement du
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	525.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24005027 - 64295 Darmstadt

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	07.05.2034	Consommation finale d'énergie	40.60 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: 24005027 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005027 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005027 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005027 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005027 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005027 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005027 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005027 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005027 - 64295 Darmstadt

Une première impression

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 €.

CODE DU BIEN: 24005027 - 64295 Darmstadt

Détails des commodités

- * 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

CODE DU BIEN: 24005027 - 64295 Darmstadt

Tout sur l'emplacement

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 Reihemittelhaus 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.

CODE DU BIEN: 24005027 - 64295 Darmstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24005027 - 64295 Darmstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Torsten Böttcher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com