

Darmstadt

# Vermietete, hochwertige ETW im Verlegerviertel

VP azonosító: 24005019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 445.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 24005019 - 64295 Darmstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24005019 - 64295 Darmstadt

## Áttekintés

VP azonosító	24005019
Hasznos lakótér	ca. 96 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	3
Szobák	3.5
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2006
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	445.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24005019 - 64295 Darmstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végső energiafogyasztás	68.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	05.06.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Távfűtés		

VP azonosító: 24005019 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24005019 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24005019 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24005019 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 24005019 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24005019 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan



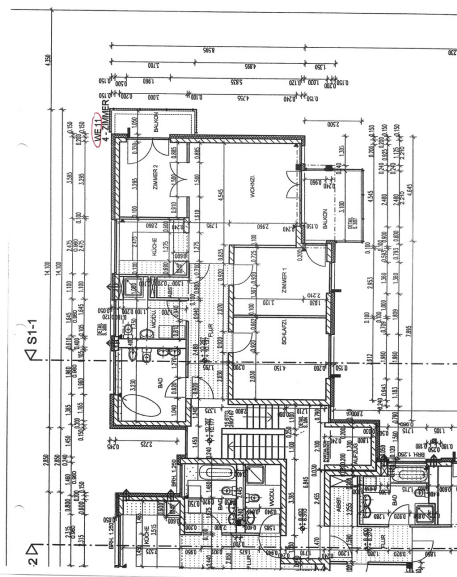
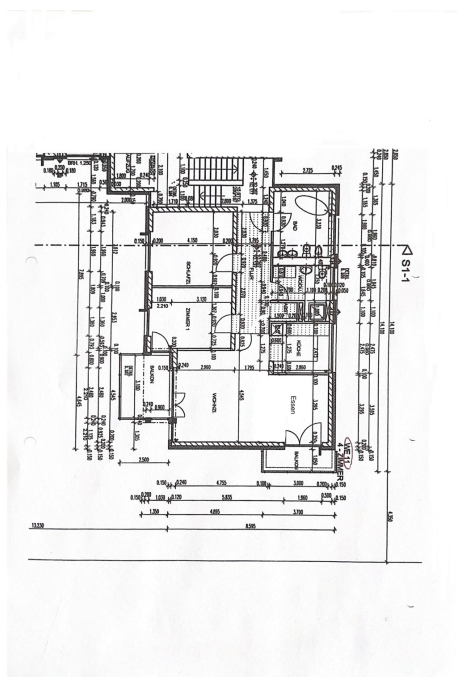
VP azonosító: 24005019 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24005019 - 64295 Darmstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24005019 - 64295 Darmstadt

## Az els? benyomás

Die moderne Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 96 m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 24005019 - 64295 Darmstadt

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24005019 - 64295 Darmstadt**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24005019 - 64295 Darmstadt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 68.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



VP azonosító: 24005019 - 64295 Darmstadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Torsten Böttcher

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)