

Darmstadt

Vermietete, hochwertige ETW im Verlegerviertel

CODICE OGGETTO: 24005019



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 445.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m² • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 24005019 - 64295 Darmstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24005019 - 64295 Darmstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24005019	Prezzo d'acquisto	445.000 EUR
Superficie netta	ca. 96 m ²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Vani	3.5	Stato dell'immobile	Ammodernato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	2006	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 24005019 - 64295 Darmstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	68.40 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.06.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24005019 - 64295 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005019 - 64295 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005019 - 64295 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005019 - 64295 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005019 - 64295 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005019 - 64295 Darmstadt

La proprietà



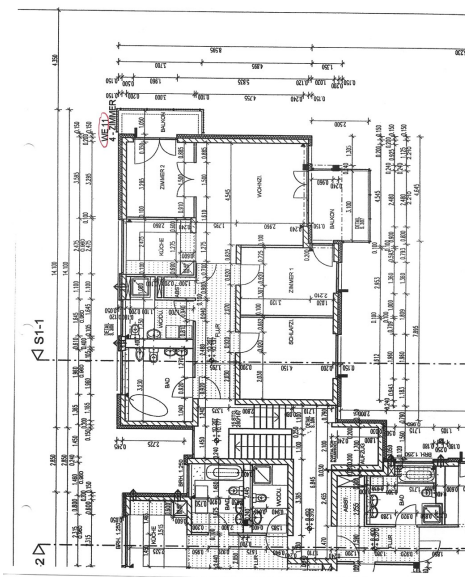
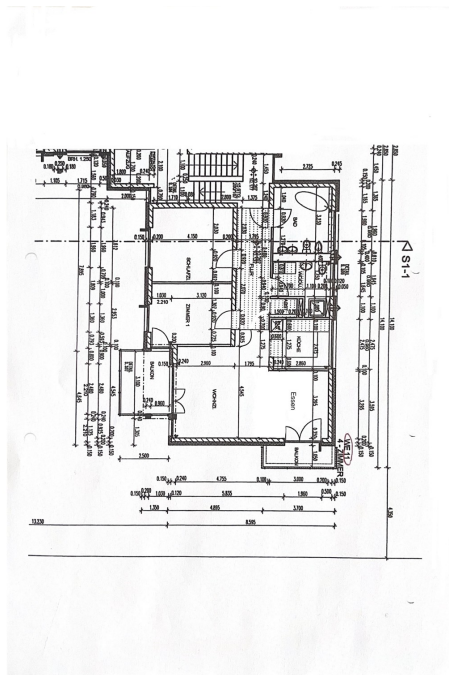
CODICE OGGETTO: 24005019 - 64295 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005019 - 64295 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005019 - 64295 Darmstadt

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24005019 - 64295 Darmstadt

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24005019 - 64295 Darmstadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24005019 - 64295 Darmstadt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24005019 - 64295 Darmstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Torsten Böttcher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com