

Darmstadt

# Neuwertiges RMH in der Heimstättensiedlung

**CODICE OGGETTO: 24005027**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 525.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 100 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24005027 - 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: 24005027 - 64295 Darmstadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24005027
Superficie netta	ca. 115 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	525.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24005027 - 64295 Darmstadt

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.05.2034	Consumo finale di energia	40.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: 24005027 - 64295 Darmstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005027 - 64295 Darmstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24005027 - 64295 Darmstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005027 - 64295 Darmstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24005027 - 64295 Darmstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005027 - 64295 Darmstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24005027 - 64295 Darmstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005027 - 64295 Darmstadt

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 24005027 - 64295 Darmstadt**

## Una prima impressione

Das gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 2014 bietet eine Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup> 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 in 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 €.

**CODICE OGGETTO: 24005027 - 64295 Darmstadt**

## Dettagli dei servizi

- \* 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

**CODICE OGGETTO: 24005027 - 64295 Darmstadt**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24005027 - 64295 Darmstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.5.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 40.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A.



**CODICE OGGETTO: 24005027 - 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](http://www.von-poll.com)