

Darmstadt

Vermietete, hochwertige ETW im Verlegerviertel

Número da propriedade: 24005019



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 445.000 EUR • ÁREA: ca. 96 m² • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 24005019 - 64295 Darmstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24005019 - 64295 Darmstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24005019	Preço de compra	445.000 EUR
Área	ca. 96 m ²	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	3.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2006		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 24005019 - 64295 Darmstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	68.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	05.06.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Aquecimento urbano		

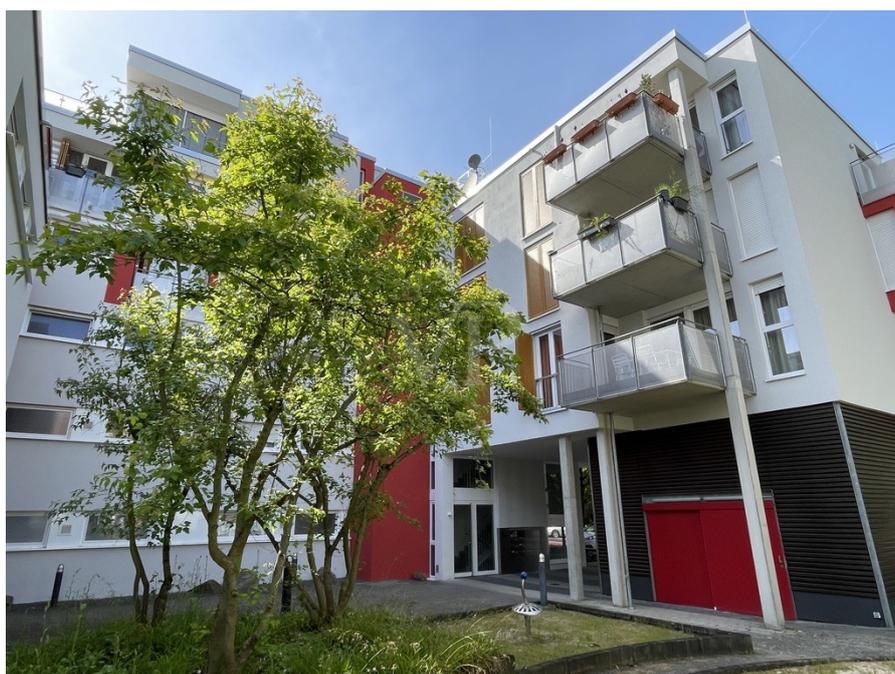
Número da propriedade: 24005019 - 64295 Darmstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24005019 - 64295 Darmstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24005019 - 64295 Darmstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24005019 - 64295 Darmstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24005019 - 64295 Darmstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24005019 - 64295 Darmstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24005019 - 64295 Darmstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24005019 - 64295 Darmstadt

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24005019 - 64295 Darmstadt

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24005019 - 64295 Darmstadt

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24005019 - 64295 Darmstadt

Outras informações

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 da propriedade: 24005019 - 64295 Darmstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Torsten Böttcher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com