

Darmstadt / Arheilgen

# 7 Parteienhaus mit Nettokaltmieteinnahmen von 52.800 € jährlich!

Objektnummer: 24133791



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

**KAUFPREIS: 1.150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 390 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 502 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24133791
Wohnfläche	ca. 390 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	14
Schlafzimmer	7
Badezimmer	14
Baujahr	1980
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	1.150.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 62 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	131.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.11.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

## Ein erster Eindruck

Das gepflegte 7 Familienhaus befindet sich in guter und ruhiger Lage von Darmstadt-Arheilgen. Insgesamt ist die Wohnfläche von ca. 390 m<sup>2</sup> auf vier Ebenen aufgeteilt. Die Wohnungen im Souterrain und im Erdgeschoss verfügen über eine Wohnfläche von ca. 63 m<sup>2</sup>. Die Erdgeschosswohnungen haben einen eigenen Gartenanteil mit vorgelagerter Terrasse. Die beiden Einheiten im Obergeschoss mit einer Größe von ca. 66 m<sup>2</sup> bestechen durch einen Balkon, der einen tollen Blick ins Grüne bietet. Im Souterrain und im Dachgeschoss befinden sich insgesamt drei weitere Einheiten. Alle Einheiten sind aktuell gut vermietet. Die Jahresnettomieteinnahme beträgt ca. 52.800 €. Drei Stellplätze sowie eine Garage ergänzen das Angebot. Gerne stehen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch zu weiteren Informationen und einem Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektnummer: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

## Ausstattung und Details

7 Wohneinheiten insgesamt\*  
2 Terrassenwohnungen\*  
2 Wohnungen mit Balkon\*  
2 Dachgeschosswohnungen\*  
1 Wohnung im Souterrain\*  
Gasheizung\*  
Einzelnen Kellerabteile für jede Einheit\*  
Zentrale und ruhige Lage\*  
3 Außenstellplätze\*  
1 Garagenplatz\*  
Kunststofffenster\*  
Brenner getauscht 2002\*



Objektnummer: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

## Alles zum Standort

Arheilgen ist ein lebendigen Stadtteil im Norden Darmstadts. Ein Quartier voller Vielfalt und Zusammenhalt. Hier verbinden sich Tradition und Moderne mit einem starken Miteinander. Bei gemeinsamen Festen, wie dem Muckerfest, kulturellen Veranstaltungen oder in zahlreichen Vereinen - in Arheilgen wird Gemeinschaft großgeschrieben. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und zu Fuß perfekt zu erreichen. Durch die perfekte Autobahnanbindung Richtung Frankfurt oder auch Heidelberg ist Darmstadt-Arheilgen super gelegen.

Objektnummer: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 131.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16 Bensheim

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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