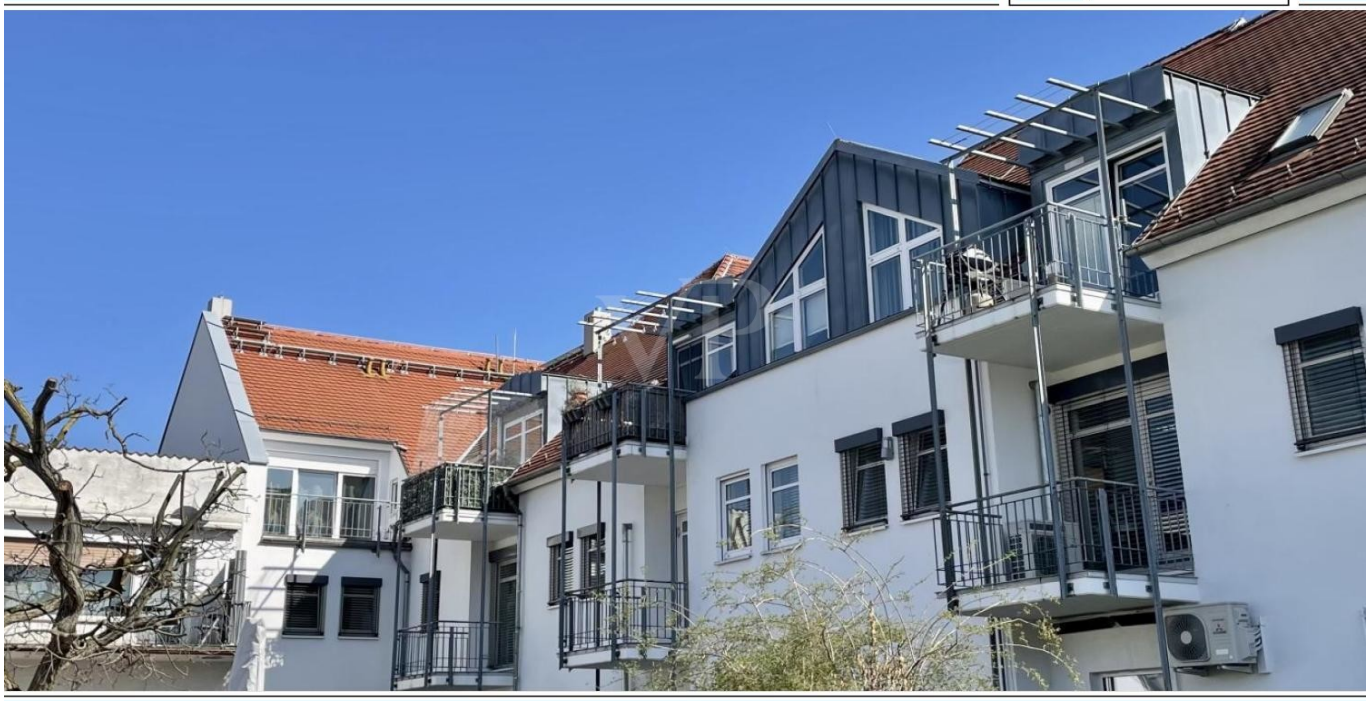
Pfungstadt

Vermietet! Klein aber fein! ETW in zentraler Lage

Objektnummer: 25005021



KAUFPREIS: 148.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 44 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25005021 - 64319 Pfungstadt

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

Objektnummer: 25005021 - 64319 Pfungstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25005021
Wohnfläche	ca. 44 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1994

Kaufpreis	148.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25005021 - 64319 Pfungstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	144.45 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.03.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 25005021 - 64319 Pfungstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005021 - 64319 Pfungstadt

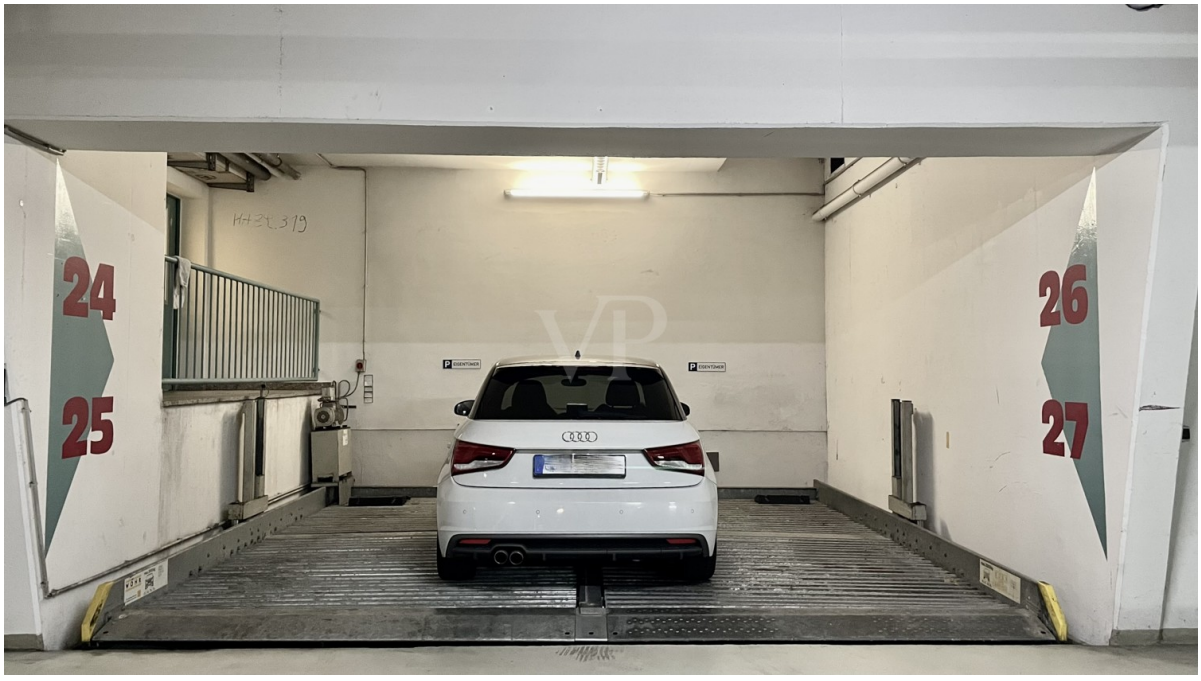
Die Immobilie

Objektnummer: 25005021 - 64319 Pfungstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005021 - 64319 Pfungstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25005021 - 64319 Pfungstadt

Ein erster Eindruck

Diese charmante Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 44 qm befindet sich im 3. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage, die im Jahr 1994 erbaut wurde. Der geräumige Eingangsbereich der Wohnung bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt Sie in das großzügige Wohn-/Esszimmer. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet. Das Badezimmer ist innenliegend und mit einer Wanne ausgestattet. Das helle Schlafzimmer erhält durch die Dachschrägen einen gemütlichen Charakter. Dank der großen Fenster ist die Wohnung lichtdurchflutet und freundlich. Ein eigener Kellerraum, sowie ein Tiefgaragenstellplatz (Duplex) ist in diesem Angebot inkludiert. Die Wohnung ist seit 2006 vermietet, die monatliche Kaltmiete beträgt 480,00 €, was diese Immobilie zu einer soliden Investitionsmöglichkeit macht. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25005021 - 64319 Pfungstadt

Ausstattung und Details

* Ca. 44 qm Wohnfläche
* Eingangsbereich
* Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Balkonzugang
* Innenliegendes Bad mit Wanne
* Helles Schlafzimmer mit Dachschrägen
* Tiefgaragenstellplatz (Duplex)
* Hauswirtschaftraum
* Kellerraum

Objektnummer: 25005021 - 64319 Pfungstadt

Alles zum Standort

Mit ca. 25.800 Einwohnern ist Pfungstadt eine der größten Gemeinden des Landkreises Darmstadt-Dieburg. Die Stadt liegt 10 Kilometer südlich von Darmstadt zwischen Frankfurt und Heidelberg. Zu Pfungstadt gehören neben der Kernstadt noch drei Ortsteile, die alle westlich im Hessischen Ried liegen: Eschollbrücken, Hahn und Eich. Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu erreichen. Pfungstadt verfügt über eine Einkaufsstraße, sowie zahlreiche Geschäfte, Banken, Ärzte, Sportvereine und alle Schulzweige bis Gymnasium sowie Kindergärten. Auch ein Baumarkt ist in der Stadt vorhanden. Die Busverbindungen sind von Pfungstadt nach Darmstadt sehr gut und ein Bahnhof ist in Pfungstadt auch vorhanden, welcher direkte Anbindung nach Darmstadt und in den Odenwald bietet. Die Stadt hat 3 Autobahnanbindungen zur A5 und A 67 über die man Frankfurt am Main, Heidelberg und weitere große Städte erreichen kann.

Objektnummer: 25005021 - 64319 Pfungstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 144.45 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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: 25005021 - 64319 Pfungstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Torsten Böttcher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com