

Darmstadt

Historisches MFH im Johannesviertel

CODE DU BIEN: 24005039



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 879.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 268 m² • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 155 m²

CODE DU BIEN: 24005039 - 64293 Darmstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24005039 - 64293 Darmstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24005039	Prix d'achat	879.000 EUR
Surface habitable	ca. 268 m ²	Type de bien	Maison multifamiliale
Pièces	13	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	9	Modernisation / Rénovation	2023
Salles de bains	4	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1905	Technique de construction	massif
		Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24005039 - 64293 Darmstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24005039 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005039 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005039 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005039 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005039 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005039 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005039 - 64293 Darmstadt

Une première impression

Das historische 4-Familienhaus wurde im Jahr 1905 erbaut und befindet sich im beliebten Johannesviertel. Im Einzelnen handelt es sich um 4 Wohneinheiten, die wie folgt aufgeteilt sind: EG-Wohnung: 3 Zimmer, ca. 60 m² Wohnfläche 1.OG-Wohnung: 3 Zimmer, ca. 69 m² Wohnfläche 2. OG-Wohnung: 3 Zimmer, ca. 69 m² Wohnfläche DG-Wohnung: 4 Zimmer, ca. 70 m² Wohnfläche Alle Wohnungen sind vermietet und die aktuellen Netto-Kaltemieteinnahmen belaufen sich ab dem 1.8.2024 auf ca. 28.435 €/p.a. Die Etagenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Die Ausstattungsqualität wird als normal eingestuft, was eine solide Basis für individuelle Gestaltungsoptionen bietet. Durch eine bereits gestellte Bauvoranfrage besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen und Balkone anzubauen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Dies macht das Haus zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit mit Potenzial zur Wertsteigerung. Das Haus steht unter Denkmalschutz (Ensembleschutz) !

CODE DU BIEN: 24005039 - 64293 Darmstadt

Détails des commodités

- * Zentrale und beliebte Lage
- * Historisches Gebäude
- * 4 vermietete Wohnungen
- * Bauvoranfrage für Aufstockung und Balkone gestellt

CODE DU BIEN: 24005039 - 64293 Darmstadt

Tout sur l'emplacement

Das sehr beliebte Johannesviertel in Darmstadt liegt in unmittelbarer Nähe von Einkaufs- und Sportmöglichkeiten. Es bietet mit seiner guten Infrastruktur viele Möglichkeiten. Optimale Anbindung an den ÖPNV zur Hochschule oder in die Innenstadt ist gegeben. Auch gibt es zahlreiche Cafés, Bars und Restaurants. Ärzte, Apotheken und sind fußläufig erreichbar und zum Relaxen befindet sich in Laufnähe der Herrngarten. Auch die Anbindung zu den Autobahnanschlüssen A5 und A67 ist mit dem Auto in ca. 8 Minuten zu erreichen. Die kreisfreie Stadt Darmstadt hat momentan ca. 160.000 Einwohner und hat sich in kürzester Zeit zur Technologiestadt entwickelt. Den Titel Wissenschaftsstadt hat sie seit 1997 inne. Bekannt ist Darmstadt auch von seinen Universitäten. Darmstadts Wahrzeichen die Mathildenhöhe mit dem Museum Künstlerkolonie, dem Fünffingerturm sowie der Russischen Kapelle sind touristische Highlights und auf dem Weg zum Unesco-Welterbe. Das Landesmuseum, das Staatstheater, das Kongresszentrum sowie das Jugendstilbad sind weitere Sehenswürdigkeiten. Auch Freizeitaktivitäten sind genügend vorhanden, vom kleinen, natürlichen Badensee bis nahegelegene Waldgebiete.

CODE DU BIEN: 24005039 - 64293 Darmstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24005039 - 64293 Darmstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Torsten Böttcher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com