

Darmstadt

Neubau-Erstbezug mit exklusiver Ausstattung in der Heimstättensiedlung

CODE DU BIEN: 24005045



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 151 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 473 m²

CODE DU BIEN: 24005045 - 64295 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: 24005045 - 64295 Darmstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24005045	Prix d'achat	1.149.000 EUR
Surface habitable	ca. 151 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2024
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Première occupation
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	2023	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Place de stationnement	1 x surface libre	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24005045 - 64295 Darmstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	22.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.06.2034	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 24005045 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005045 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005045 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005045 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005045 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005045 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005045 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005045 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005045 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005045 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005045 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005045 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005045 - 64295 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24005045 - 64295 Darmstadt

Une première impression

Dieses neu erbaute und moderne Einfamilienhaus in der Heimstättensiedlung steht zum Erstbezug für Sie bereit. Das Haus empfängt Sie mit einem schönen, großzügigen Eingangsbereich, der genügend Platz für eine Garderobe und Ablagemöglichkeiten bietet. Direkt angrenzend ist das moderne Tageslicht-Duschbad angeordnet sowie ein ansprechendes Zimmer zur gewünschten Nutzung. Weiter geht es in den großzügigen Wohn-/Essbereich, der durch die bodentiefe Fensterfront und dem hochwertigen Vollholz-Dielenboden ein helles und gemütliches Ambiente bietet. Die moderne Einbauküche ist mit Miele-Elektrogeräten sowie Bora-Kochfeldabzug ausgestattet und der große Mittelblock integriert sich harmonisch in diesen Bereich. Von hier aus erreichen Sie direkt die nach Süd-Westen ausgerichtete, große Terrasse und den angrenzenden Garten, den Sie noch nach Ihren Vorstellungen gestalten können. Der Hausanschlussraum sowie der Abstellraum bietet ausreichend Staumöglichkeiten und runden das Raumprogramm auf dieser Etage ab. Das Obergeschoss empfängt Sie mit einem freundlichen Flurbereich, von dem alle Zimmer erreichbar sind. Die drei geräumigen Zimmer bieten genügend Platz für Ihre individuellen Wünsche. Das Bad en Suite ist von einem Zimmer mit separatem Ankleidebereich erreichbar sowie ein weiteres Tageslicht-Bad mit einer freistehenden Wanne. Erwähnenswert ist ebenfalls die niedrige Energieeffizienzklasse A+ mit einem Energiewert von 22,1 kWh/(m²*a). Das Smart-Home-System erhöht zusätzlich den Wohnkomfort. Im Außenbereich bietet das Grundstück zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung. Platz für einen Carport ist ebenfalls vorhanden. Zusammengefasst präsentiert sich diese Immobilie als modernes und hochwertig ausgestattetes Zuhause, das mit seiner großzügigen Raumaufteilung, energieeffizienten Ausstattung und der hochwertigen Materialwahl überzeugt. Das Grundstück ist nach WEG aufgeteilt !

CODE DU BIEN: 24005045 - 64295 Darmstadt

Détails des commodités

- * Neubau Erstbezug
- * Luftwärmepumpe / Energieeffizienzklasse A+ und Lüftungsanlage (KfW 55)
- * Moderne Küche mit Miele-Elektrogeräten und Bora-Abzug sowie großem Mittelblock
- * Hochwertige Ausstattung: Vollholz-Dielenparkett, Fußbodenheizung, 3-fach-Verglasung, 3 Bäder, Smart-Home, Porit Porenbeton
- * Helle Räumlichkeiten
- * Große Terrasse Richtung Süd-Westen
- * Großzügiger Garten

CODE DU BIEN: 24005045 - 64295 Darmstadt

Tout sur l'emplacement

Die Heimstättensiedlung liegt im Westen von Darmstadt. Die Siedlung besteht vorwiegend aus 1- bis 3-Familienhäusern. Nach Westen ist vor ca. 20 Jahren ein Neubaugebiet (Ernst-Ludwig-Park) für junge Familien entstanden. 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.

CODE DU BIEN: 24005045 - 64295 Darmstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 22.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24005045 - 64295 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