

Pfungstadt

# Vermietete, gemütliche Maisonette-Wohnung

VP azonosító: 24005046



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

VÉTELÁR: 219.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 60 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24005046 - 64319 Pfungstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24005046 - 64319 Pfungstadt

## Áttekintés

VP azonosító	24005046	Vételár	219.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 60 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreiseskeine Mieterprovision
Tető formája	Nyeregtető		
Szobák	2		
Hálószobák	1		
FÜRDŐSZOBÁK	1	Modernizálás / Felújítás	2022
ÉPÍTÉS ÉVE	1995	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 10 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 24005046 - 64319 Pfungstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	84.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.10.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 24005046 - 64319 Pfungstadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 24005046 - 64319 Pfungstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24005046 - 64319 Pfungstadt

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24005046 - 64319 Pfungstadt**

## Az els? benyomás

Diese helle Eigentumswohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in zentraler Lage in Pfungstadt und erstreckt sich über 2 Ebenen (1. Obergeschoss und Dachgeschoss). Der geräumigen Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und über diesen geht es in das großzügige Wohn-/Esszimmer sowie die angrenzende Küche. Das Badezimmer mit Wanne befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Über eine Wendeltreppe ist das helle Schlafzimmer angeordnet, das durch die Dachschrägen einen gemütlichen Charakter erhält. Aufgrund der großen Fenster ist die Wohnung sehr freundlich und hell. Ein eigener Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz (Duplex) ist in diesem Angebot inkludiert. Diese gepflegte Maisonette-Wohnung ist seit 2018 vermietet und die monatliche Kaltmiete beträgt 610,00 €.



VP azonosító: 24005046 - 64319 Pfungstadt

## Részletes felszereltség

- \* Wohnen auf 2 Ebenen
- \* Großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich
- \* Moderne Einbauküche mit neuwertiger Spülmaschine
- \* Gelungene Raumaufteilung
- \* Fußbodenheizung im OG / Heizkörper im DG
- \* Tiefgaragen-Stellplatz (Duplex)

**VP azonosító: 24005046 - 64319 Pfungstadt**

## Minden a helyszínr?!

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, ein Wellen- und Freizeitbad, 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.

VP azonosító: 24005046 - 64319 Pfungstadt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2027. Endenergieverbrauch beträgt 84.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

VP azonosító: 24005046 - 64319 Pfungstadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Torsten Böttcher

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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