

Darmstadt / Arheilgen

7 Parteienhaus mit Nettokaltmieteinnahmen von 52.800 € jährlich!

CODICE OGGETTO: 24133791



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 390 m² • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 502 m²

CODICE OGGETTO: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24133791
Superficie netta	ca. 390 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	14
Camere da letto	7
Bagni	14
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.150.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 62 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	131.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.11.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

CODICE OGGETTO: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

Una prima impressione

Das gepflegte 7 Familienhaus befindet sich in guter und ruhiger Lage von Darmstadt-Arheilgen. Insgesamt ist die Wohnfläche von ca. 390 m² auf vier Ebenen aufgeteilt. Die Wohnungen im Souterrain und im Erdgeschoss verfügen über eine Wohnfläche von ca. 63 m². Die Erdgeschosswohnungen haben einen eigenen Gartenanteil mit vorgelagerter Terrasse. Die beiden Einheiten im Obergeschoss mit einer Größe von ca. 66 m² 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.

CODICE OGGETTO: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

Dettagli dei servizi

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*

CODICE OGGETTO: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 131.60 kWh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 24133791 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16 Bensheim
E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com