

Darmstadt

Helle ETW mit Balkon im Verlegerviertel

CODICE OGGETTO: 24005054



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24005054 - 64295 Darmstadt

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

CODICE OGGETTO: 24005054 - 64295 Darmstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24005054	Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Superficie netta	ca. 58 m ²	Appartamento	Piano
Piano	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 10 m ²
Anno di costruzione	1973	Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24005054 - 64295 Darmstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	104.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.08.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

CODICE OGGETTO: 24005054 - 64295 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005054 - 64295 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005054 - 64295 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005054 - 64295 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005054 - 64295 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005054 - 64295 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005054 - 64295 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005054 - 64295 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005054 - 64295 Darmstadt

La proprietà



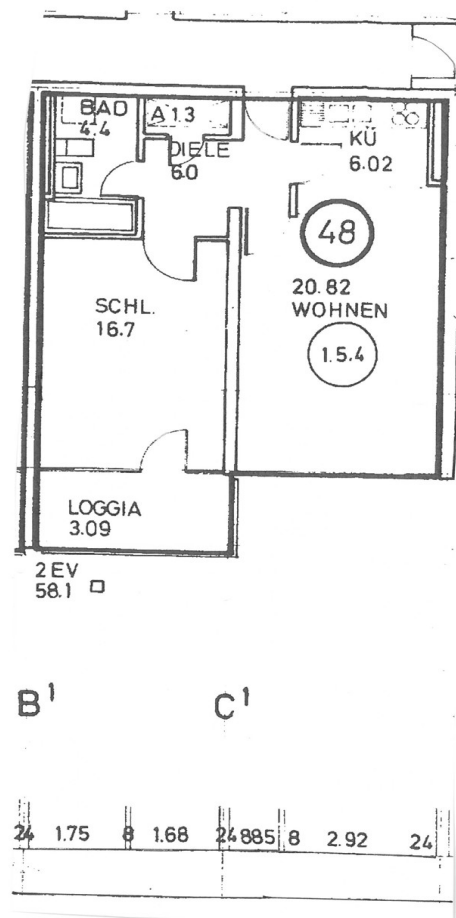
CODICE OGGETTO: 24005054 - 64295 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005054 - 64295 Darmstadt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24005054 - 64295 Darmstadt

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine helle Etagenwohnung im Verlegerviertel, die sowohl durch ihre zentrale Lage als auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung besticht. Die Wohnfläche von ca. 58 m² verteilt sich auf zwei Zimmer, darunter ein großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich mit einer Küche (nicht eingebaut) sowie einem geräumigen Schlafzimmer. Von hier aus ist der großzügige Balkon Richtung Süden erreichbar mit genügend Platz für eine Sitzgelegenheit und einem tollen Blick über die Dächer der Stadt. Die große Fensterfront im Wohnbereich sorgt für eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre. Das innliegende Wannenbad ist funktional gestaltet und bietet alles, was man für den täglichen Gebrauch benötigt. Dank der gelungenen Raumaufteilung ist die Wohnung ideal für Singles oder Paare geeignet. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungs-/sanierungsbedürftigen Zustand in einem Mehrfamilienhaus, die mit einem Personenaufzug bequem erreichbar ist. Zudem ist ein eigener Kellerraum sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz in einem Duplex-System im Kaufpreis enthalten.

CODICE OGGETTO: 24005054 - 64295 Darmstadt

Dettagli dei servizi

- * Centrale Lage
- * Großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich
- * Helle Räume
- * Schöner Balkon mit Weitblick
- * Aufzug
- * Tiefgaragen-Stellplatz (Duplex)

CODICE OGGETTO: 24005054 - 64295 Darmstadt

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage im Verlegerviertel mit kurzen Wegen zum Hauptbahnhof, der Hochschule und in die City. Die Bushaltestelle der Linie H an der Holzhofallee ist in direkter Nähe sowie die Haltestelle der Straßenbahnlinie 1 und 7. Zahlreiche Restaurants mit internationaler Küche ebenso wie ein Hotel befinden sich in direkter Nähe. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Gebrauch, wie Aldi, Lidl, Real und Rewe sind fußläufig zu erreichen. Auch ist die Innenstadt in ca. 10 Gehminuten zu erreichen. Dort befinden sich viele Shopping-Möglichkeiten. Die Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich innerhalb von ca. 15 Gehminuten. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt bietet ein umfangreiches Kultur- & Unterhaltungsangebot mit Universität, Museen, Staatstheater, u.v.m.

CODICE OGGETTO: 24005054 - 64295 Darmstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.8.2027. Endenergiebedarf beträgt 104.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 24005054 - 64295 Darmstadt

Partner di contatto

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

Torsten Böttcher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com