Darmstadt

3-FH auf großem Grundstück an der Lichtwiese

VP azonosító: 24005056

VÉTELÁR: 829.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 219 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 608 m²

VP azonosító: 24005056 - 64287 Darmstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24005056 - 64287 Darmstadt

Áttekintés

VP azonosító	24005056
Hasznos lakótér	ca. 219 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálószobák	6
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1958
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	829.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2015
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24005056 - 64287 Darmstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.11.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	202.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1958

VP azonosító: 24005056 - 64287 Darmstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24005056 - 64287 Darmstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24005056 - 64287 Darmstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24005056 - 64287 Darmstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24005056 - 64287 Darmstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24005056 - 64287 Darmstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24005056 - 64287 Darmstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24005056 - 64287 Darmstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24005056 - 64287 Darmstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24005056 - 64287 Darmstadt

Az elso benyomás

Dieses Dreifamilienhaus an der Heinrichstraße aus dem Jahre ca. 1958 bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf einer Wohnfläche von ca. 219 m².

Zwei Wohnungen sind vermietet (1. und 2. OG). Die jährlichen Netto-Kaltmieteinnahmen für die beiden Parteien belaufen sich aktuell auf ca. 13.200 € kalt.

Die Wohnungen sind bereits nach WEG mit einer Teilungserklärung aufgeteilt.

Die Dreizimmer-Wohnung im Erdgeschoss ist durch eine nach Süden ausgerichtete Holzterrasse besonders attraktiv. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum eingewachsenen Garten und ermöglicht entspannte Stunden im Freien. Das großzügige Wohnzimmer ist mit Parkettboden ausgestattet und bietet viel Platz für Ihre individuelle Nutzung. Weiterhin stehen Ihnen 2 ansprechende weitere Zimmer zur Verfügung sowie ein Badezimmer und eine Küche.

Die Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt über eine Loggia in Westausrichtung und im 2. Obergeschoss steht stattdessen Wohnraum mit einem großen Einbauschrank zur Verfügung.

Die Aufteilung der Räume sind bei allen 3 Wohnungen gleich angeordnet.

Die großzügigen Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und die gelungene Grundrissgestaltung bietet vielfältige Möglichkeiten.

Eine Einzelgarage und mehrere Außenstellplätze davor runden das Angebot ab.

Die Nähe zur Lichtwiese sorgt nicht nur für eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur, sondern bietet auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

Fazit: Diese Immobilie eignet sich sowohl für Familien, die viel Platz benötigen, als auch für Anleger, die in eine gepflegte Immobilie in zentraler Lage investieren möchten.

VP azonosító: 24005056 - 64287 Darmstadt

Részletes felszereltség

* Zentrale Lage nahe der Lichtwiese
* 3-Parteienhaus (2 Wohnungen vermietet)
* Großzügiges Grundstück und Gartenfläche
* EG-Wohnung mit Süd-Terrasse und Zugang zum Garten
* OG-Wohnung mit West-Loggia
* Helle, großzügige Räumlichkeiten
* Einzelgarage und mehrere Außenstellplätze davor

VP azonosító: 24005056 - 64287 Darmstadt

Minden a helyszínrol

Das Mehrfamilienhaus befindet sich zwischen dem Woogsviertel und der Lichtwiese.

Zum Badesee Woog sind es zu Fuß ca. 10 Minuten.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Lichtwiese sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Auch der Botanische Garten, das Viviarium sowie das
Fußballstadion sind unweit entfernt. Die Technische Hochschule (Lichtwiese) befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Durch die sehr guten Verkehrsanbindungen durch Straßenbahn und Bus gelangt man innerhalb weniger Minuten in Darmstadts Stadtmitte. Über die Autobahnanbindungen A5 und A67 gelangt man problemlos in die nächstgrößeren Städte Frankfurt, Mainz, Mannheim und Heidelberg.

Darmstadt ist für seine architektonisch einmaligen Jugendstilgebäude überregional bekannt. Die Künstlerkolonie auf der Mathildenhöhe wurde Anfang des 20. Jahrhunderts gegründet und seit 2021 ist sie UNESCO-Welterbe. Die bemerkenswerten, wertvollen Bauwerke, gekrönt vom Hochzeitsturm, gehören dazu.

VP azonosító: 24005056 - 64287 Darmstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 202.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 24005056 - 64287 Darmstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt
Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com