Darmstadt

Wohnen und Arbeiten in historischer Stadtvilla

Número de propiedad: 25005015

PRECIO DE COMPRA: 2.589.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 277 m^2 • **HABITACIONES:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 263 m^2

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25005015
Superficie habitable	ca. 277 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	9
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	1895
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	2.589.000 EUR
Comisión	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 76 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

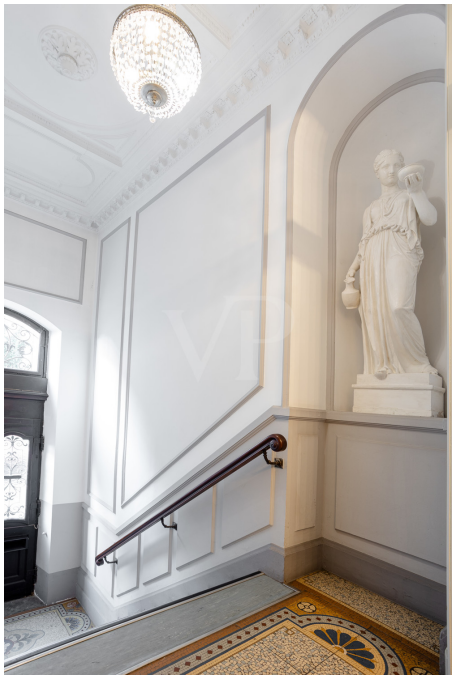
La propiedad

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein einzigartiges, historisches Wohn- und Geschäftshaus aus der Gründerzeit, das sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 263 m² erstreckt und eine Wohnfläche von ca. 277 m² bietet.

Beim Betreten der Immobilie durch die beeindruckende, originale Holzhaustür mit feinen Schnitzereien wird man von einem einladenden Eingangsbereich mit Mosaikbodenfliesen und einer Statue empfangen. Ein weiteres architektonisches Highlight sind die bis zu 3,60 m hohen Decken, die teilweise mit aufwändigen Stuckverzierungen gestaltet sind.

Im Erdgeschoss steht mit ca. 92 m2 eine Fläche für gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten mit 3 Zimmern, einer Toilette sowie einem Abstellraum zur Verfügung. Diese eignet sich ideal für Geschäftsleute, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen wollen oder eine besondere Stadtvilla bewohnen möchten. Von hier aus haben Sie einen direkten Zugang zum gemütlichen Innenhof mit Gartenanteil der zu geselligen Stunden im Freien einlädt.

Das Obergeschoss empfängt Sie mit einer großzügigen Essküche, das Wohnzimmer mit hohen Stuckdecken befindet sich direkt angrenzend. Weiter stehen Ihnen eine Toilette, ein Abstellraum und ein weiteres Zimmer zur gefälligen Verwendung zur Verfügung. Auch ist auf dieser Etage ein Balkon Richtung Osten angeordnet, der vom Flur aus begehbar ist.
Für zusätzliche Entspannung steht eine Sauna zur Verfügung.

Weiter geht es ins Dachgeschoss mit großer Lichtkuppel, das aufgrund seiner Gauben ein freundliches Ambiente schafft. Hier sind 4 weitere ansprechende Zimmer sowie ein WC angeordnet.

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren umfassend saniert und modernisiert, um sowohl den Altbaucharme zu bewahren, als auch modernen Wohnkomfort zu bieten.

Eine Einzelgarage mit Stellplatz davor bietet ausreichende Parkmöglichkeiten. Zudem sind auf der Garage vier Solarpaneele installiert, die einen nachhaltigen Beitrag zur Energieversorgung leisten.

Die Räume sind hell und großzügig geschnitten, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Für Käufer, die Wert auf Geschichte, Substanz und Funktionalität legen, wird hier eine einzigartige Gelegenheit vorfinden.

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

Detalles de los servicios

* Gründerzeitliche Haustür mit Schnitzereien
* Mosaikbodenfliesen im Eingansbereich
* Teilweise bis zu 3,70 m Deckenhöhe mit tw. Stuckdecken
* Gelungene Raumaufteilung
* Erneuerte Heizungsanlage (2019)
* Erdgeschoss für gewerbliche Nutzung genehmigt
* Sauna
* Gemütlicher Innenhof mit Gartenanteil
* Einzelgarage mit 4 Solarpaneelen + 1 Stellplatz davor

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in beliebter und ruhiger Stadtlage in der Nähe des Mercksplatzes. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe. Um die Stadtmitte zu erreichen, benötigen Sie zu Fuß ca. ca. 10 Minuten. Öffentliche Verkehrsmittel sowie der Ostbahnhof befinden sich in der Nähe. Gute Freizeitmöglichkeiten bietet der Badesee Woog sowie der Park am kleinen Woog, das Jugendstilbad, das Kongresszentrum und sind fußläufig erreichbar. Auch Apotheken, Ärzte, Krankenhäuser sind unweit entfernt.
Auch Grundschule und Kita sind ebenfalls in der Nachbarschaft.

Unweit ist ebenfalls die Mathildenhöhe mit seinen Jugendstil-Bauwerken, dem Museum Künsterkolonie sowie der Russische Kapelle als Gesamtkunstwerk erreichbar. Seit 2021 gehört sie zum UNESCO-Welterbe.

Der Park an der Rosenhöhe sowie das Oberfeld sind fußläufig erreichbar.

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25005015 - 64283 Darmstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Torsten Böttcher

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com