Pfungstadt

REDUZIERT ! Zwei gepflegte Häuser im Doppelpack

VP azonosító: 25005030

VÉTELÁR: 599.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 193 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 340 m^2

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

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

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Áttekintés

VP azonosító	25005030
Hasznos lakótér	ca. 193 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	5
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1917
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	599.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 121 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.06.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	198.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

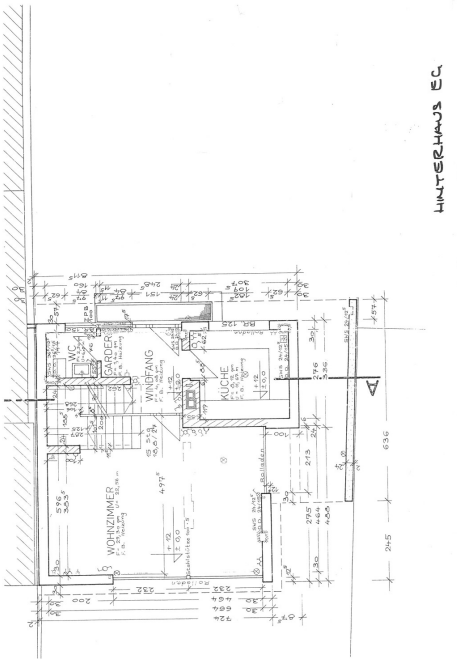
Az ingatlan

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan

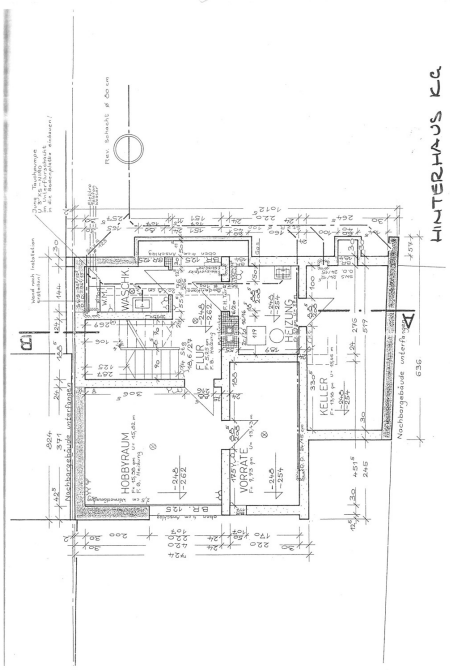
VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

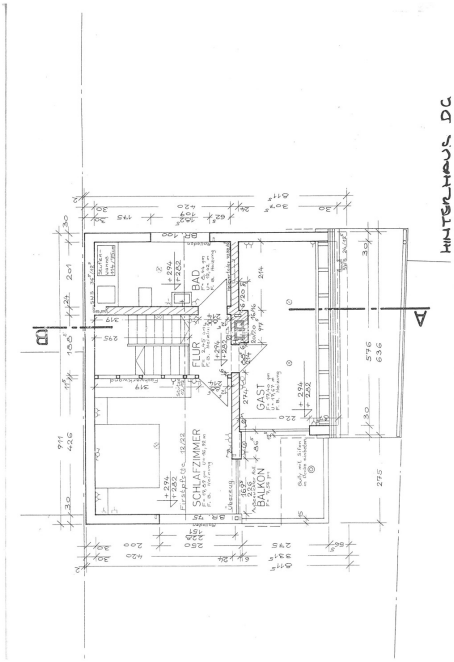
Az ingatlan



VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

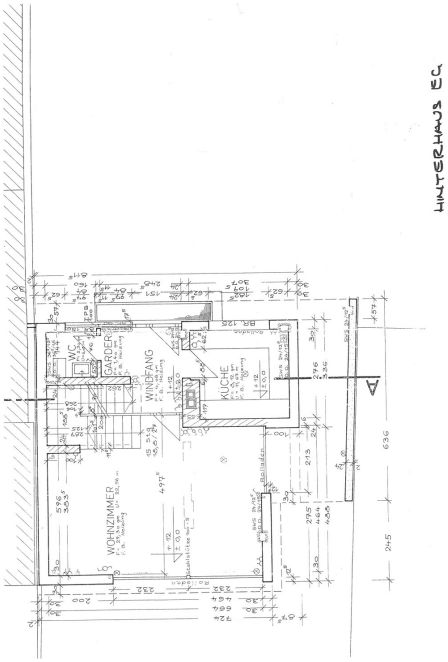
Az ingatlan

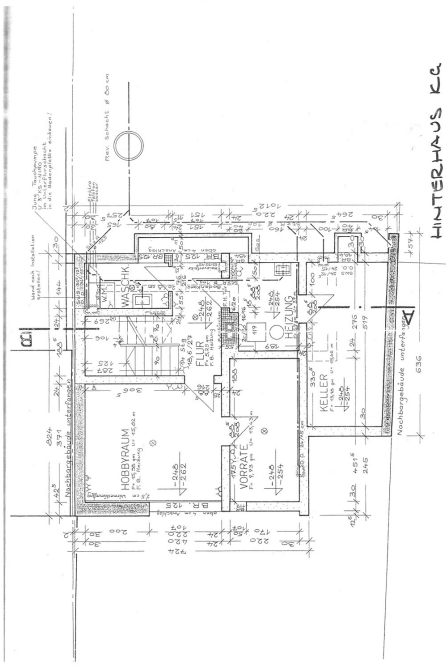




VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

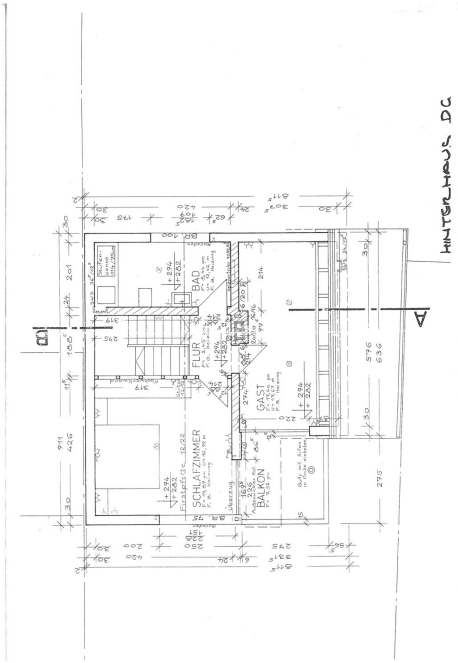
Az ingatlan





VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Az elso benyomás

Dieses attraktive Angebot beinhaltet zwei freistehende Häuser auf einem Grundstück in ruhiger Lage von Pfungstadt.

Beide Häuser stehen mittlerweile leer.

VORDERHAUS:
Das in ca. 1916 erbaute, charmante Einfamilienhaus wurde sukzessiv renoviert bzw. saniert und verfügt über 4 Zimmer, die sich auf ca. 97 m2 über 2 Ebenen verteilen.
Über den Eingangsbereich erreichen Sie rechter Hand die großzügige, neuwertige Wohnküche mit Zugang zur geräumigen Holzterrasse nach Norden. Das erneuerte Tageslichtbad mit Eckbadewanne sowie das gemütliche Wohnzimmer sind auf dieser Etage ebenfalls angeordnet.
Das Obergeschoss empfängt Sie mit 3 ansprechenden Zimmern, die Ihnen zur individuellen Nutzung zur Verfügung stehen. Ein weiteres Bad mit Dusche und Fenster vervollständigt das durchdachte Raumprogramm.
Von hier aus gelangt man in den ausgebauten, beheizten Spitzboden, der vielfältig nutzbar ist.
Ein WC und ein Waschbecken ist dort ebenfalls vorhanden.

Der geräumige Keller verfügt über einen Abstellraum, Heizungsraum und Waschraum.

Weitere Modernisierungs-/Sanierungsmaßnahmen:
2020: Restliche Fenster (3-fach), Vorbaurollläden, Heizkörper, Innentüren, Parkettbodensanierung, Rauhfaser und Anstrich
2023: Holzterrasse erneuert

HINTERHAUS:
Dieses sehr gepflegte 2-geschossige Haus wurde ca. 1984 erbaut und die 3 Zimmer verteilen sich auf eine Wohnfläche von ca. 96 m2. Es verfügt über eine Fußbodenheizung mit einer in 2010 erneuerten Gastherme, die durch zwei Solarkollektoren für das Warmwasser unterstützt wird. Die Holzfenster sind 2-fach verglast und aus dem ursprünglichem Baujahr. Die Bodenbeläge bestehen aus Marmor und Fliesen. Das Dach wurde in 2013 saniert (Aufsparren erneuert, Auf- und Zwischensparrendämmung). Die Rollläden wurden 2016 erneuert und die Fenster wurden in 2023 außen gestrichen.

Über den Flur erreichen Sie rechter Hand den Garderobenbereich sowie das Gäste-WC mit Fenster. Die gegenüberliegende Küche sowie das gemütliche, ca. 29 m2 große Wohn-/Esszimmer sind auf dieser Ebene angeordnet.
Über das Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern erreichen Sie die Stein-Terrasse und den angelegten und eingewachsenen Garten mit Freisitz.

Im Obergeschoss sind das geräumige Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer angeordnet.
Die Loggia mit Holzdielen ist über beide Zimmer zugängllich. Das geräumige Tageslichtbad mit Sitzwanne und Dusche befinden sich ebenso auf dieser Etage.

Zusätzlich ist im Untergeschoss ein beheizter Raum (Hobbyraum) ausgebaut. Der Wasch- und Heizraum sind dort untergebracht sowie ein großzügiger und kleinerer Abstellraum.

Die Energieausweisdaten für den Verbrauchsausweis sind:
Erstellt am: 06.06.2022
Gültig bis: 06.06.2032
Baujahr Gebäude: 1984
Baujahr Wärmeerzeuger: 2010
Wesentlicher Energieträger: Erdgas
Energieverbrauch: 217 kWh/(m2*a)
Energieeffizienzklasse: G
Warmwasser enthalten
Das Haus verfügt über eine Solaranlage (zwei Kollektoren, 300 l Solarspeicher)

Beide Häuser sind über ein großes Hoftor zugänglich.

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Részletes felszereltség

* 2 charmante freistehende Häuser
* Beide Häuser modernisiert und teilweise saniert
* Durchdachte Grundrisse
* Große moderne Einbauküche im Vorderhaus
* Sanierte Bäder im Vorderhaus
* Große Holzterrasse im Vorderhaus
* Geräumiger Wohn-/Essbereich im Hinterhaus
* Ein Raum im UG (Hobbyraum) im Hinterhaus
* Eingewachsener Garten mit Freisitz im Hinterhaus

VP azonosító: 25005030 - 64319 Pfungstadt

Minden a helyszínrol

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, 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: 25005030 - 64319 Pfungstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.6.2032.
Endenergiebedarf beträgt 198.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25005030 - 64319 Pfungstadt

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