

Darmstadt

Martinsviertel-Altbau ETW inkl. Mansarde

CODICE OGGETTO: 25005025



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96,45 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25005025 - 64289 Darmstadt

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

CODICE OGGETTO: 25005025 - 64289 Darmstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25005025
Superficie netta	ca. 96,45 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1904

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 17 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 25005025 - 64289 Darmstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	129.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

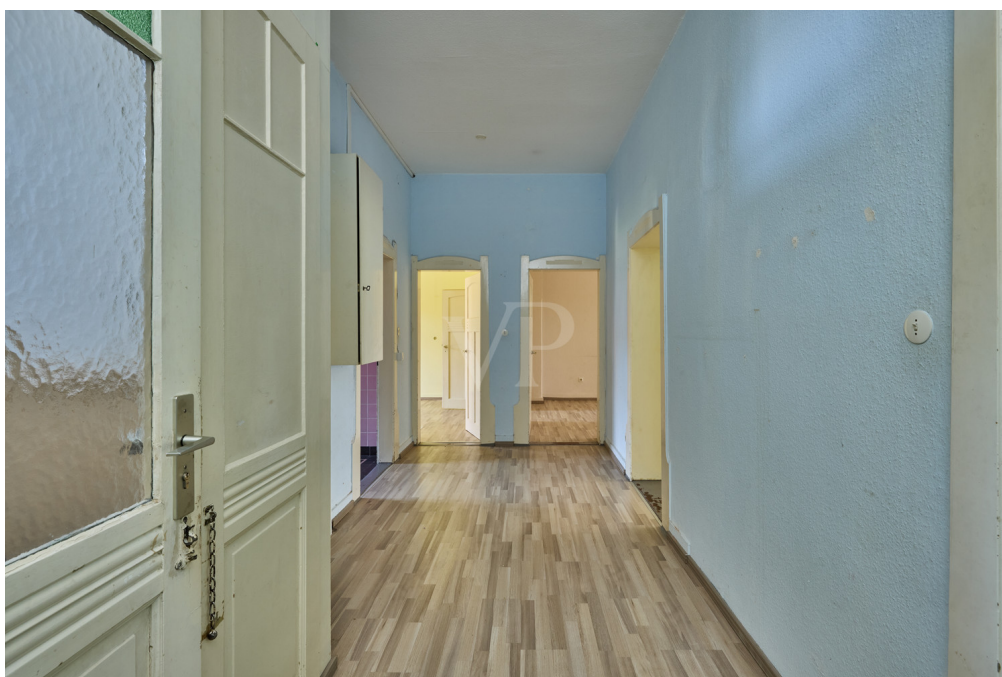
CODICE OGGETTO: 25005025 - 64289 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005025 - 64289 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005025 - 64289 Darmstadt

La proprietà



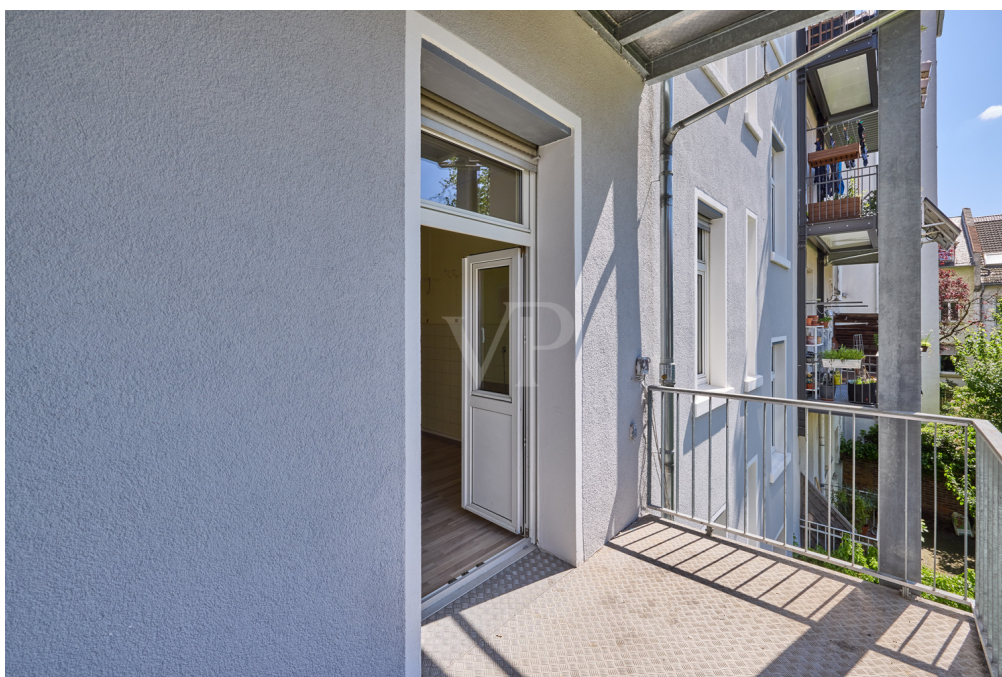
CODICE OGGETTO: 25005025 - 64289 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005025 - 64289 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005025 - 64289 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005025 - 64289 Darmstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005025 - 64289 Darmstadt

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine charmante Etagenwohnung im 1.OG und 2 zusätzliche Mansardenzimmer im DG mit 3 kleinen Nebenräumen (nicht zur wohnlichen Nutzung erlaubt) aus dem Baujahr 1904, eines denkmalgeschützten Altbaus im Martinsviertel.

Die Wohnung im 1. OG besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 96,45 m² und bietet eine ideale Raumaufteilung mit insgesamt drei Zimmern.

Die ETW umfasst zwei geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lassen. Das großzügige Tageslichtbadezimmer verspricht eine angenehme Atmosphäre mit seinem natürlichen Lichteinfall. Eine Wohnküche lädt zum Verweilen und gemeinsamen Kochen ein und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch, was das Miteinander fördert.

Ein besonderes Highlight ist der große Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt und zusätzlichen Raum zur Erholung bietet.

Der Zustand der Wohnung ist Sanierungs-/renovierungsbedürftig, was kreativen Käufern die Möglichkeit bietet, ihre persönlichen Vorstellungen in die Renovierung einzubringen. So wurde darauf geachtet, die stilprägenden Merkmale des Altbaus zu erhalten.

Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung, was eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung gewährleistet. Die Ausstattungsqualität ist als einfach zu beschreiben, was zukünftigen Eigentümern ausreichend Raum für individuelle Anpassungen bietet.

Die Lage der Wohnung verspricht aufgrund ihrer zentralen Lage in einem denkmalgeschützten Gebäude eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in kurzer Zeit erreichbar, was die Alltagsgestaltung erleichtert. Die Wohnung vereint Altbaucharme mit der Möglichkeit, durch anstehende Renovierungsarbeiten modernste Wohnbedürfnisse zu integrieren.

Diese Immobilie bietet Potenzial für Käufer, die das Besondere eines denkmalgeschützten Gebäudes schätzen und bereit sind, Investitionen zur Modernisierung zu tätigen, um ein individuelles Wohnumfeld zu schaffen. Die geräumige Wohnfläche und der gut durchdachte Grundriss machen diese Wohnung zu einer interessanten Option für Paare oder kleine Familien.

CODICE OGGETTO: 25005025 - 64289 Darmstadt

Dettagli dei servizi

- * Altbau Wohnung im renovierungsbedürftigem Zustand
- * Dielenböden, eventuell z. T. noch vorhanden
- * Laminatböden
- * Großer Balkon
- * etc

CODICE OGGETTO: 25005025 - 64289 Darmstadt

Tutto sulla posizione

Darmstadt als die viertgrößte Stadt Hessens genießt den überregionalen Zusatz zu der idealen Verkehrsanbindung sowie den infrastrukturellen und kulturlandschaftlichen Qualitäten ist die Stadt insbesondere auch durch das junge, familienfreundliche Umfeld und dem hohen Freizeitwert mit viel Grün für die Kaufinteressenten besonders attraktiv. Die Wohnung selbst liegt in einem der beliebtesten Wohnviertel Darmstadts. Das Martinsviertel ist vor allem aufgrund der zentralen Lage, mit allen fußläufig erreichbaren strukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und des besonderen Flairs, der um die Jahrhundertwende errichteten Wohnhäuser, für viele Menschen äußerst attraktiv. Auch die direkte Nähe zum "Herrngarten" oder zum Darmstädter "Bürgerpark" sowie zur Technischen Universität, machen diese Lage so begehrenswert.

CODICE OGGETTO: 25005025 - 64289 Darmstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 129.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25005025 - 64289 Darmstadt

Partner di contatto

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

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com