Darmstadt

3-FH auf großem Grundstück an der Lichtwiese

Número da propriedade: 24005056

PREÇO DE COMPRA: 829.000 EUR • **ÁREA:** ca. 219 m² • **QUARTOS:** 9 • **ÁREA DO TERRENO:** 608 m²

Número da propriedade: 24005056 - 64287 Darmstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24005056 - 64287 Darmstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24005056
Área	ca. 219 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	9
Quartos	6
Casas de banho	3
Ano de construção	1958
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	829.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24005056 - 64287 Darmstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	25.11.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	202.20 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1958

Número da propriedade: 24005056 - 64287 Darmstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24005056 - 64287 Darmstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24005056 - 64287 Darmstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24005056 - 64287 Darmstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24005056 - 64287 Darmstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24005056 - 64287 Darmstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24005056 - 64287 Darmstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24005056 - 64287 Darmstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24005056 - 64287 Darmstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24005056 - 64287 Darmstadt

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24005056 - 64287 Darmstadt

Detalhes do equipamento

* 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

Número da propriedade: 24005056 - 64287 Darmstadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24005056 - 64287 Darmstadt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24005056 - 64287 Darmstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Torsten Böttcher

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com