

Darmstadt

Martinsviertel-Altbau ETW inkl. Mansarde

Número de propiedad: 25005025



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96,45 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25005025 - 64289 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: 25005025 - 64289 Darmstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25005025
Superficie habitable	ca. 96,45 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1904

Precio de compra	399.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 17 m ²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25005025 - 64289 Darmstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	129.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.07.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 25005025 - 64289 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005025 - 64289 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005025 - 64289 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005025 - 64289 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005025 - 64289 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005025 - 64289 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005025 - 64289 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005025 - 64289 Darmstadt

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25005025 - 64289 Darmstadt

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25005025 - 64289 Darmstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25005025 - 64289 Darmstadt

Otros datos

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 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: 25005025 - 64289 Darmstadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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