

Darmstadt

Bestlage im Steinbergviertel!

VP azonosító: 25005016



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 2.900.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 2.632 m²

VP azonosító: 25005016 - 64285 Darmstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25005016 - 64285 Darmstadt

Áttekintés

VP azonosító	25005016
Hasznos lakótér	ca. 220 m²
Szobák	7
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1963
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	2.900.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2000
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 135 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25005016 - 64285 Darmstadt

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	10.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	215.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 25005016 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005016 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005016 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005016 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005016 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005016 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005016 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005016 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005016 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005016 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25005016 - 64285 Darmstadt

Az ingatlan



VP VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

VP azonosító: 25005016 - 64285 Darmstadt

Az elso benyomás

Exklusives Anwesen mit parkähnlichem Garten Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Einfamilienhaus, das im Jahr 1963 erbaut und im Jahr 2000 umfassend modernisiert wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 220 m² und einer beachtlichen Grundstücksfläche von ca. 2.632 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für vielseitige Nutzungen und individuellen Wohnkomfort. Die qualitativ hochwertige Lage im begehrten Steinbergviertel spiegelt die Vorzüge dieser Unternehmervilla wider und garantiert eine hervorragende Anbindung und Infrastruktur. Das Herzstück der Villa bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer, das mit großen Fensterfronten ausgestattet ist. Diese sorgen nicht nur für eine helle und freundliche Atmosphäre, sondern eröffnen auch einen beeindruckenden Ausblick auf den gepflegten Garten. Ergänzt wird dieser Wohnbereich durch elektrische Rollläden, die höchsten Komfort gewährleisten. Die durchdachte und gelungene Raumaufteilung bietet insgesamt sieben Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten schaffen. Zwei moderne Badezimmer runden das komfortable Wohnkonzept ab. Für erholsame Stunden lädt eine große Terrasse mit südwestlicher Ausrichtung ein, die nahtlos in den parkähnlichen Garten übergeht. Dieser überzeugt durch seine weitläufige Gestaltung und bietet Ihnen vielseitige Möglichkeiten zur Entspannung und Erholung. Weiteren Komfort bietet die Immobilie durch eine Doppelgarage und zwei zusätzlich verfügbare Außenstellplätze. Eine Alarmanlage sorgt für ein weiteres Plus an Sicherheit und Schutz. Besonders hervorzuheben ist das Indoor-Schwimmbad, welches das Angebot dieser hochwertigen Villa abrundet und zu einem ganzjährigen Badevergnügen einlädt. Im Zuge der Modernisierungen wurde auch eine Solaranlage installiert, die zu einer effizienten Energienutzung beiträgt und die zentrale Heizungsanlage optimal ergänzt. Die Ausstattung der Villa entspricht einer normalen Ausstattungsqualität und wurde stets gepflegt und instandgehalten. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als eine einzigartige Gelegenheit in einer der besten Lagen des Steinbergviertels. Mit ihrer hervorragenden Ausstattung und großzügigen Raumaufteilung eignet sich die Villa ideal für Familien oder Unternehmer, die Wert auf Qualität und eine exzellente Lage legen. Potenzielle Käufer erwartet eine Immobilie mit hohem Wohnwert und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um diese besondere Gelegenheit näher kennenzulernen und sich von den Vorzügen dieser herausragenden Immobilie zu überzeugen.

VP azonosító: 25005016 - 64285 Darmstadt

Részletes felszereltség

- * Toplage im Steinbergviertel
- * Großzügiges Wohn-/Esszimmer
- * Große Fensterfronten
- * Elektrische Rollläden
- * Große Terrasse nach Süd-Westen
- * Idyllischer parkähnlicher Garten
- * Indoor Schwimmhalle
- * Garage und Freiplätze

VP azonosító: 25005016 - 64285 Darmstadt

Minden a helyszínr?

Das Steinbergviertel zieht sich vom Jüdischen Friedhof im Westen bis zur Nieder-Ramstädter-Straße und endet am Böllenfalltorstadion im Osten. Das Steinbergviertel glänzt nicht nur durch seine kurze Anbindung an die Innenstadt, es wird außerdem von zahlreichen Einzelhäusern geprägt. Die Kraftsruhe sowie andere Naturdenkmäler gehören zu diesem Viertel. Die täglichen Dinge des Lebens, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheke, usw. sind ebenfalls in Geh Nähe. Zum Odenwald in ca. 10 min. und an die Bergstraße in ca. 15 min. per Auto. Sehr gute Verkehrsverbindungen, gute Anbindungen an die Autobahnen.

VP azonosító: 25005016 - 64285 Darmstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 215.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. 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.

VP azonosító: 25005016 - 64285 Darmstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39 Darmstadt
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com