Pfungstadt

Charmante DHH mit Potential in guter Lage

CODICE OGGETTO: 25005036

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 154 m^2 • **VANI:** 5.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 231 m^2

CODICE OGGETTO: 25005036 - 64319 Pfungstadt

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

CODICE OGGETTO: 25005036 - 64319 Pfungstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25005036
Superficie netta	ca. 154 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25005036 - 64319 Pfungstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	139.77 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

CODICE OGGETTO: 25005036 - 64319 Pfungstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005036 - 64319 Pfungstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005036 - 64319 Pfungstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005036 - 64319 Pfungstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005036 - 64319 Pfungstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005036 - 64319 Pfungstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005036 - 64319 Pfungstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005036 - 64319 Pfungstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005036 - 64319 Pfungstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005036 - 64319 Pfungstadt

Una prima impressione

Diese schöne Doppelhaushälfte mit Potential, mit einer Wohnfläche von ca. 154 m², wurde ca. 1977 erbaut und befindet sich auf einem ca. 231 m² großen Grundstück in der beliebten Gemeinde Pfungstadt.

Vom repräsentativen Eingangsbereich aus gelangen Sie rechts in das geräumige Gäste-WC mit Tageslicht. Weiter geht es in den einladenden Wohn-/Essbereich sowie in das angrenzende Esszimmer und die Küche. Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zu dem wunderschönen, eingewachsenen und gepflegten Garten in Süd-Lage. Hier können Sie die Sonne genießen.

Über eine Treppe erreichen Sie das geräumige Obergeschoss des Hauses. Hier befinden sich zwei ansprechende, helle Zimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon, die Ihnen zur individuellen Nutzung zur Verfügung stehen. Ergänzt wird das gelungene Raumkonzept auf dieser Etage durch ein weiteres Zimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Bidet.

Das Dachgeschoss erwartet Sie mit einem hellen Zimmer mit direktem Zugang zum Balkon, einem Tageslichtbad mit Wanne und einer zusätzlichen Küche, das sich ideal durch die vorhandene abschließbare Tür vom Treppenbereich als Gästeparadies anbietet.

Außerdem ist der 3,5 m hohe Dachboden als Nutzfläche isoliert.

Das Haus sowie die große Terrasse sind komplett unterkellert, vom Garten aus ebenfalls begehbar und beheizt. Hier befinden sich ein Hauswirtschaftsraum sowie ein geräumiger Vorratsraum für Dies und Das. Ein zusätzlicher, großzügiger Hobbyraum mit angrenzender Werkstatt steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage und zwei Stellplätze im Freien.

Bitte beachten Sie, dass die Immobilie einen Modernisierungsstau aufweist.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 25005036 - 64319 Pfungstadt

Dettagli dei servizi

* Stets liebevoll gepflegt
* gelungene Wohnraumaufteilung
* Großer Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten
* Küche mit angrenzendem Esszimmer im EG und einer Küche im 2. OG
* 4 Zimmer zur individuellen Nutzung
* 2 Bäder mit Tageslicht und Gäste-WC
* 2 Balkone
* Garage und 2 Stellplätze im Freien
* 3,5 m hoher isolierter Dachboden
* Großer Keller durch Terrassenunterkellerung

CODICE OGGETTO: 25005036 - 64319 Pfungstadt

Tutto sulla posizione

Mit ca. 25.000 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.

Das Pfungstädter Naherholungsgebiet schließt direkt zur einen Seite an die weite Ebene des Hessischen Rieds und auf der anderen Seite an die beginnenden Wälder und Hügel des Odenwaldes.

CODICE OGGETTO: 25005036 - 64319 Pfungstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 139.77 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODICE OGGETTO: 25005036 - 64319 Pfungstadt

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