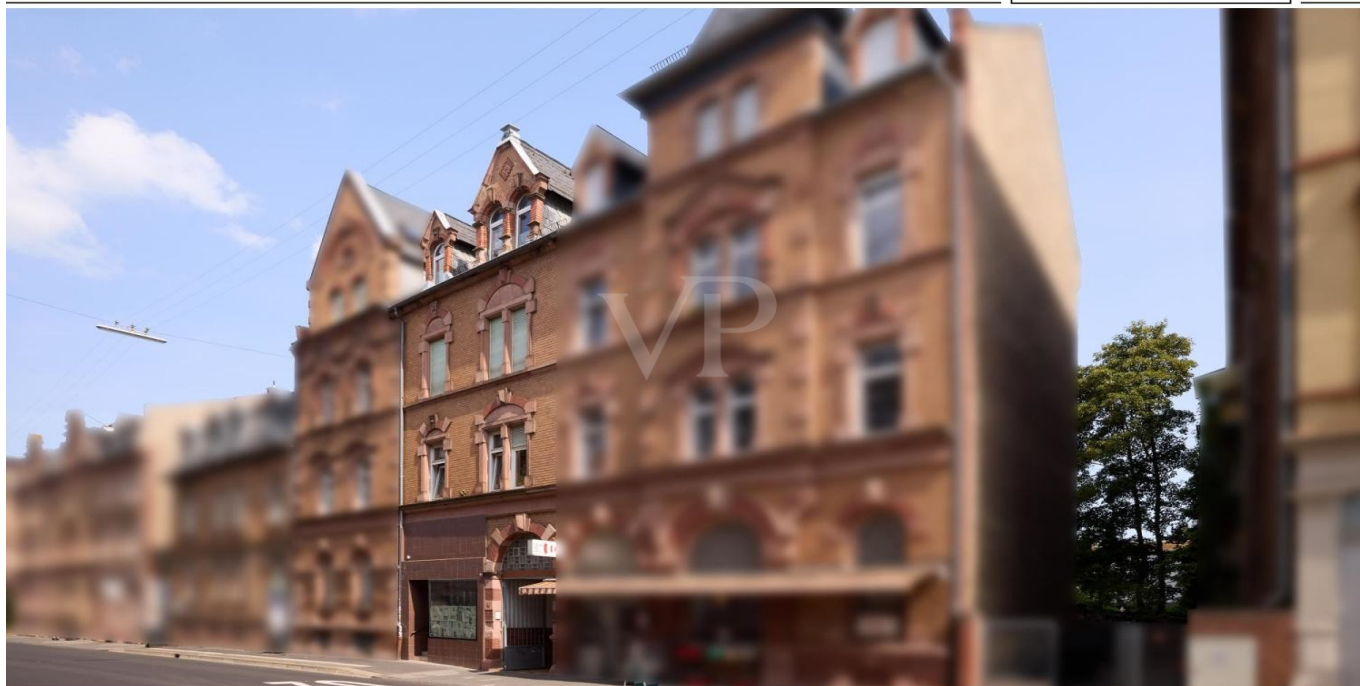


Darmstadt

MFH mit Geschichte

CODE DU BIEN: 25005032

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 1.295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 620 m² • PIÈCES: 21 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 402 m²

CODE DU BIEN: 25005032 - 64293 Darmstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25005032 - 64293 Darmstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25005032
Surface habitable	ca. 620 m²
Pièces	21
Chambres à coucher	15
Salles de bains	6
Année de construction	1890

Prix d'achat	1.295.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Surface de plancher	ca. 150 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25005032 - 64293 Darmstadt

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

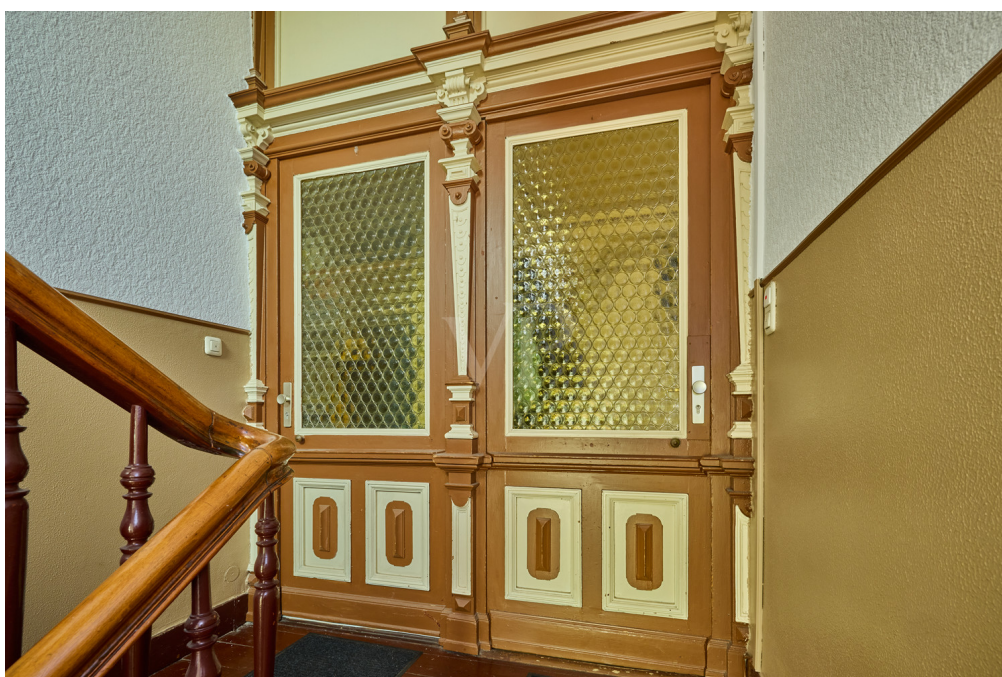
CODE DU BIEN: 25005032 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005032 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005032 - 64293 Darmstadt

La propriété



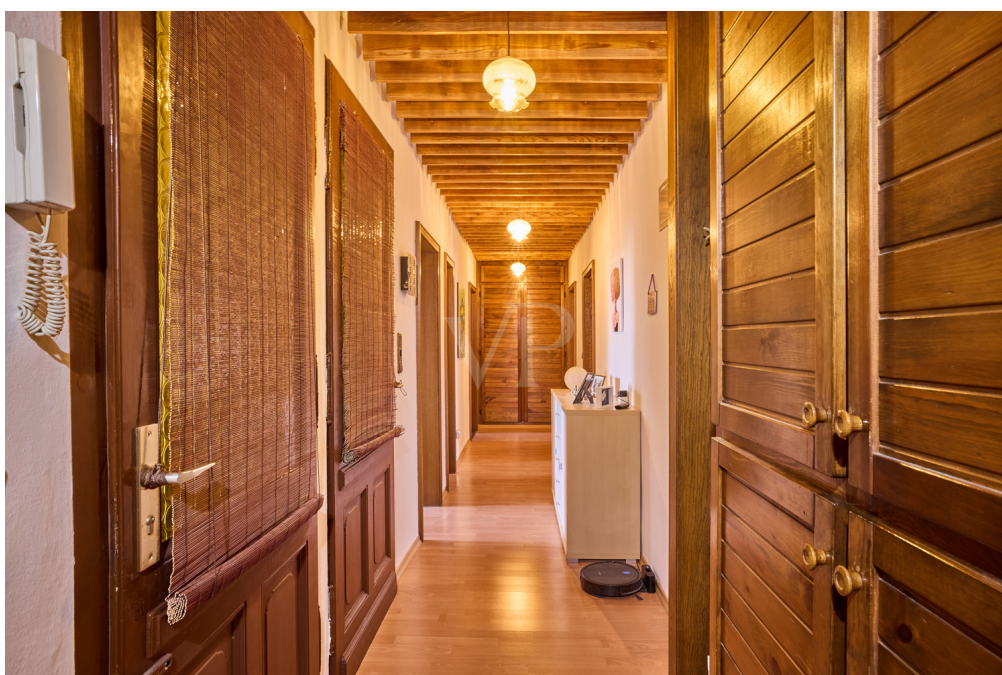
CODE DU BIEN: 25005032 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005032 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005032 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005032 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005032 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005032 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005032 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005032 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005032 - 64293 Darmstadt

Une première impression

Charmanter Altbau mit hohen Decken und historischem Flair

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus beeindruckt mit seiner großzügigen Wohnfläche von ca. 620 m² und bietet aufgrund seiner architektonischen Geschichte aus dem Jahr 1890 einzigartigen Altbaucharme. Das Anwesen erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von ca. 402 m² und befindet sich in einem Ensemble denkmalgeschützter Bauten, wodurch es besonderen historischen Wert erhält. Diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Wohnstätte für mehrere Familien oder als Investitionsobjekt.

Das Haus ist auf sieben separate Wohneinheiten aufgeteilt, was es sowohl für Investoren als auch für große Familien interessant macht. Derzeit sind 4 der Wohnungen nicht vermietet, was potenziellen Käufern die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung oder zur sofortigen Vermietung bietet. Der im Erdgeschoss gelegene Ladenraum ist ebenfalls frei und eröffnet vielseitige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie steht unter Denkmalschutz, was nicht nur ihren unwiederbringlichen historischen Wert hervorhebt, sondern auch steuerliche Vorteile bei der Renovierung mit sich bringen kann. Eine besondere Eigenschaft der Immobilie sind ihre hohen Decken, die für ein großzügiges und luftiges Wohnambiente sorgen. Dieser Altbaucharme wird ergänzt durch die traditionellen architektonischen Merkmale, die den Charakter des Gebäudes unterstreichen.

Obwohl das Haus als renovierungsbedürftig eingestuft ist, bietet es den idealen Rahmen, um Geschichte mit modernem Wohnkomfort zu verbinden. Die Potenziale zur Umgestaltung sind vielfältig und könnten den Wert der Immobilie erheblich steigern.

Die zentrale Lage der Immobilie in einem gewachsenen städtischen Umfeld mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist ein weiterer Vorteil, der zukünftige Bewohner oder Mieter anziehen wird.

Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle und gastronomische Angebote sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was den Standort besonders attraktiv macht.

Zusammenfassend bietet dieses denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die den Charme eines Altbaus zu schätzen wissen und bereit sind, das Potenzial dieser Immobilie voll auszuschöpfen. Eine Besichtigung ist sehr zu empfehlen, um das volle Ausmaß der Möglichkeiten zu erfassen, die diese Immobilie bietet. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

CODE DU BIEN: 25005032 - 64293 Darmstadt

Tout sur l'emplacement

Das Johannesviertel ist ein zentral gelegenes Stadtviertel in Darmstadt, Hessen. Es gehört zum Stadtbezirk Mitte und liegt westlich der Innenstadt.

Lage des Johannesviertels in Darmstadt

Das Viertel liegt zwischen dem Hauptbahnhof und der Innenstadt, in unmittelbarer Nähe zu vielen städtischen Einrichtungen.

Charakter und Umgebung

Das Johannesviertel ist ein historisch gewachsenes Wohngebiet, das vor allem durch Gründerzeitbauten (spätes 19. und frühes 20. Jahrhundert) geprägt ist.

Es zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt – beliebt bei Studierenden, Familien und Berufstätigen gleichermaßen.

Der Johannesplatz, zentral im Viertel gelegen, ist ein grüner Treffpunkt mit kleinen Cafés und Wochenmarkt-Flair.

In fußläufiger Nähe befinden sich die Technische Universität Darmstadt, das Staatstheater sowie viele Einzelhandelsgeschäfte und Restaurants.

Verkehrsanbindung

Sehr gute Anbindung an den ÖPNV: Bus- und Straßenbahnlinien verbinden das Viertel mit der Innenstadt, dem Hauptbahnhof und den umliegenden Stadtteilen.

CODE DU BIEN: 25005032 - 64293 Darmstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25005032 - 64293 Darmstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com