Darmstadt / Wixhausen

Raumwunder! Zweifamilienhaus am Feldrand

VP azonosító: 25005039

VÉTELÁR: 750.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 265 m² • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 633 m²

VP azonosító: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Áttekintés

VP azonosító	25005039
Hasznos lakótér	ca. 265 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6.5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1973
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	750.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.06.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	193.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

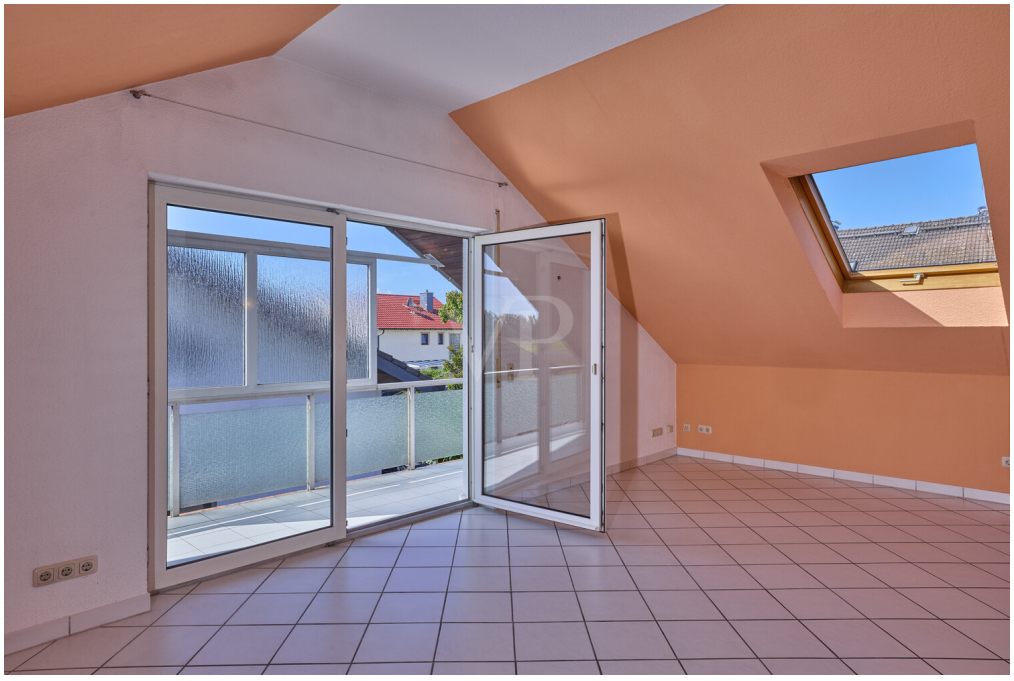
Az ingatlan

VP azonosító: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein schöner Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 265 m². Das große Grundstück mit ca. 633 m² bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in wunderbarer Lage am Feldrand in Darmstadt-Wixhausen.

Die gelungene Raumaufteilung umfasst insgesamt zwei Wohnungen, die sich auf zwei Ebenen verteilen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer Wohnfläche von ca. 157 m² mit einer großzügigen Wohn-/Essdiele mit angrenzender Küche und praktischer Speisekammer. Weiter geht es zum privaten Bereich, dem hellen Schlafzimmer mit Zugang zum Garten und dem Tageslichtbad mit Wanne.
Das Herzstück dieser Wohnung ist das große Wohnzimmer mit Kamin für gemütliche Abende, die großen Fenster schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Von hier haben Sie Zugang zum Wintergarten und zum herrlichen Garten mit Blick zum Feld.

Die Wohnung im Dachgeschoss ist großzügig geschnitten mit einer Wohnfläche von ca. 98 m² und bietet ein helles Wohn-/ Schlafzimmer mit Balkon, eine geräumige Wohnküche mit Einbauküche und Abstellraum, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, ein lichtdurchflutetes Schlafzimmer und ein weiterer Balkon. Die Wohnung bietet sich ideal zur Vermietung an.

Im Untergeschoss stehen ausreichend Abstellmöglichkeiten sowie zwei große Räume zur wohnungsähnlicher Nutzung zur Verfügung.
Das Untergeschoss weist einen Feuchtigkeitsschaden auf.

Eine Einzelgarage und ein Stellplatz im Freien runden das Angebot ab.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich vor Ort bei einer Besichtigung vorzustellen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

VP azonosító: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Részletes felszereltség

* Außergewöhnlich moderne Wohnraumaufteilung
* Wohnzimmer mit Kamin & Wintergarten mit Zugang in den Garten
* Vermietbare Wohnung im DG
* Großer eingewachsener Garten
* Garage und Stellplatz im Freien
* Feldrandlage

VP azonosító: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Minden a helyszínrol

Wixhausen ist der nördlichste Stadtteil von Darmstadt. Getrennt von der Bahnlinie liegen der alte Ortskern im Westen und die neueren Wohngebiete im Osten. Jenseits der B3 liegt ein kleines Industriegebiet, im äußersten Osten ein Forschungszentrum in einem kleinen Waldstück. Verkehr: Bis zur A5, Ausfahrt Weiterstadt, sind es sechs Kilometer. Die B3 führt im Osten durch den Stadtteil hindurch. Die Bahnstation ermöglicht den Anschluss nach Darmstadt und Frankfurt, ebenso die S-Bahn-Linien 3 und 4. Die Buslinie WX bindet den Stadtteil an die Innenstadt an.

VP azonosító: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 193.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25005039 - 64291 Darmstadt / Wixhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Torsten Böttcher

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com