

Darmstadt

Schicke ETW in der Waldkolonie!

CODE DU BIEN: 25005043www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 54 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25005043 - 64293 Darmstadt

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

CODE DU BIEN: 25005043 - 64293 Darmstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25005043
Surface habitable	ca. 54 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2002

Prix d'achat	285.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25005043 - 64293 Darmstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.10.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	86.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25005043 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005043 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005043 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005043 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005043 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005043 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005043 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005043 - 64293 Darmstadt

Une première impression

Diese schöne Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 54 qm befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten, kleinen Wohnanlage, die im Jahr 2002 erbaut wurde.

Der geräumige Eingangsbereich der Wohnung bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt Sie in das großzügige Wohn-/Esszimmer, welches mit einer Klimaanlage ausgestattet ist. Die offene Wohnküche verfügt über eine moderne Einbauküche. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon in Südwestausrichtung, der zum Entspannen einlädt.

Das helle und moderne Badezimmer mit Tageslicht ist mit einem Whirlpool-Wanne und einer Dusche ausgestattet. Das geräumige Schlafzimmer verfügt über einen großzügigen und hochwertigen Einbauschränk, der viel Stauraum bietet.

Dank der großen Fenster ist die Wohnung lichtdurchflutet und freundlich.

Ein eigener Kellerraum sowie ein eigener Hauswirtschaftsraum sind in diesem Angebot enthalten, sowie ein kleiner zugeteilter Bereich im Garten.

Die Wohnung ist seit 2024 vermietet, die monatliche Kaltmiete beträgt 980,00 €, was diese Immobilie zu einer soliden Investitionsmöglichkeit macht.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25005043 - 64293 Darmstadt

Détails des commodités

- * Gelungene Raumaufteilung
- * Offener Wohn- Essbereich
- * Moderne und neuwertige Einbauküche
- * Balkon in Südwestausrichtung
- * Klimaanlage im Wohnzimmer
- * Tageslichtbad mit Whirlpool-Wanne und Dusche
- * Spotlights und elektrische Rollläden
- * Ruhige Lage

CODE DU BIEN: 25005043 - 64293 Darmstadt

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in der Waldkolonie in Darmstadt. Dieser Stadtteil liegt verkehrsgünstig und wie der Name schon vermuten lässt, an einem schönen Wald.

Die Innenstadt (Luisenplatz und Fußgängerzone) ist ca. 8 Fahrminuten entfernt. Dort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowohl für den täglichen Gebrauch, als auch Möglichkeiten zum Shopping.

Grundschule, und weiterführende Schulen befinden sich innerhalb von ca. 15 Gehminuten.

Die Anbindung mit Bus & Bahn ist sehr gut, zum Hauptbahnhof sind es ca. 2 Kilometer.

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt bietet ein umfangreiches Kultur- & Unterhaltungsangebot mit Universität, Museen, Staatstheater, u.v.m.

CODE DU BIEN: 25005043 - 64293 Darmstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 86.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25005043 - 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