

Weiterstadt

# Charmante 3-Zimmerwohnung in Weiterstadt

**CODICE OGGETTO: 24005011**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 920 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24005011 - 64331 Weiterstadt

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

CODICE OGGETTO: 24005011 - 64331 Weiterstadt

## A colpo d'occhio

|                     |                                            |
|---------------------|--------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24005011                                   |
| Superficie netta    | ca. 75 m <sup>2</sup>                      |
| DISPONIBILE DAL     | 17.09.2025                                 |
| Vani                | 3                                          |
| Camere da letto     | 1                                          |
| Bagni               | 1                                          |
| Anno di costruzione | 1970                                       |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>40 EUR (Affitto) |

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Prezzo d'affitto      | 920 EUR              |
| Costi aggiuntivi      | 220 EUR              |
| Appartamento          | Piano                |
| Stato dell'immobile   | Curato               |
| Tipologia costruttiva | massiccio            |
| Superficie lorda      | ca. 3 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche       | Balcone              |

CODICE OGGETTO: 24005011 - 64331 Weiterstadt

## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 02.05.2029    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 136.00 kWh/m²a                      |
| Classe di efficienza energetica                       | E                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1989                                |

CODICE OGGETTO: 24005011 - 64331 Weiterstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005011 - 64331 Weiterstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24005011 - 64331 Weiterstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005011 - 64331 Weiterstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24005011 - 64331 Weiterstadt

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06151 - 96 96 83 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VERKAUF - VERMIETUNG - INVESTMENT

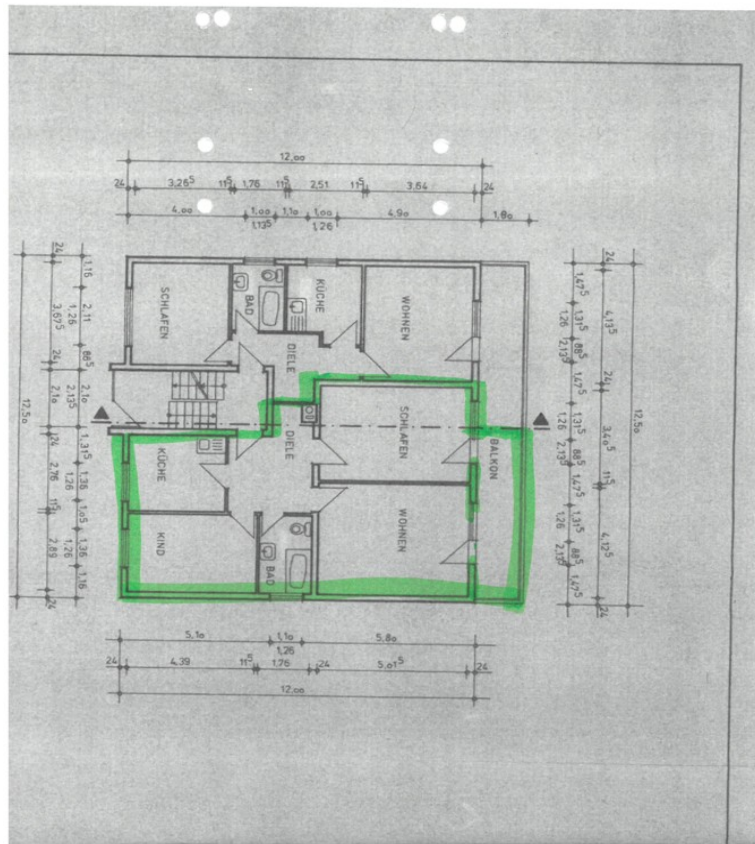


FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODICE OGGETTO: 24005011 - 64331 Weiterstadt**

# Planimetrie



**CODICE OGGETTO: 24005011 - 64331 Weiterstadt**

## Una prima impressione

Diese attraktive und gepflegte Etagenwohnung bietet auf ca. 75 qm, verteilt auf insgesamt drei Zimmer ein modernes und komfortables Zuhause. Die Immobilie befindet sich in einem im Jahr 1970 errichteten Mehrparteienhaus und wurde sukzessive modernisiert. Der Zustand der Wohnung ist als gepflegt einzustufen, sodass Sie ohne großen Aufwand einziehen können.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das großzügige Wohnzimmer öffnet sich zum Balkon, der Ihnen einen schönen Bereich im Freien bietet – ideal für entspannte Stunden oder das Frühstück an der frischen Luft. Das geräumige Schlafzimmer bietet angenehmerweise ebenfalls einen zusätzlichen Zugang zum Freien. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Neben dem Wohnzimmer stehen Ihnen ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, welches sich beispielsweise als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Das innenliegende Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer integrierten Dusche ausgestattet und bietet moderne Funktionalität auf kompaktem Raum. Die Sanitärausstattung ist in gepflegtem Zustand und entspricht normaler Wohnqualität. Die Wohnräume sind daher ideal für 2 bis maximal 3 Personen. Ob Singles, Paare oder kleine Familien – diese Immobilie bietet ein gut durchdachtes Raumkonzept sowie zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die heutigen Anforderungen an Komfort und Funktionalität gerecht werden.

Der Schlaf- und Wohnbereich der Wohnung wurde größtenteils mit Laminat und Fliesen versehen. Darüber hinaus bietet ein separater Raum im Kellergeschoss der Immobilie ausreichend Abstellfläche für Fahrräder und ähnliches.

Die Küche ist in diesem Angebot nicht enthalten, sodass Sie bei der Gestaltung und Erneuerung vollkommen frei sind – ideal, um Ihre individuellen Vorstellungen und Bedürfnisse umzusetzen. Der offene Grundriss lässt eine flexible Möblierung zu und bietet ausreichend Raum für eigene Einrichtungsideen.

Im Laufe der letzten Jahre wurden sukzessive Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, darunter unter anderem Aktualisierungen an den Fenstern, Böden und der Heizungsanlage. So profitieren Sie von einer zeitgemäßen Ausstattung, ohne auf den soliden Charme eines Gebäudes aus den siebziger Jahren verzichten zu müssen.

Haustiere sind nicht erlaubt (auch keine Kleintiere!).

Zu den weiteren Annehmlichkeiten zählt der Stellplatz im Hinterhof des Mehrfamilienhauses und kostet zusätzlich 40,00 €/monatlich.

Die Wohnung befindet sich in einer infrastrukturell gut erschlossenen Wohnlage und überzeugt durch eine angenehme Nachbarschaft sowie kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ruhige, gepflegte Außenanlagen runden das Gesamtangebot ab und bieten einen angenehmen Rahmen für Ihr neues Zuhause.

Gerne stellen wir Ihnen dieses attraktive Wohnangebot in einem persönlichen Besichtigungstermin näher vor.

Lassen Sie sich von diesem Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung.



CODICE OGGETTO: 24005011 - 64331 Weiterstadt

## Dettagli dei servizi

- \* Tageslichtbad mit Badewanne und integrierter Dusche
- \* Balkon
- \* Im Angebot ist keine Küche beinhaltet
- \* 1 Stellplatz

**CODICE OGGETTO: 24005011 - 64331 Weiterstadt**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Weiterstadt bei Darmstadt, einer beliebten Wohnlage im Rhein-Main-Gebiet. Weiterstadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe wie z.B. Kaufland, Aldi, Lidl uvm. Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kitas und zahlreiche Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Weiterhin verfügt Weiterstadt über ein großes Industriegebiet mit zahlreichen Autohäusern und Geschäften wie Metro, Segmüller, Kölle Zoo, Media Markt oder der Shopping Mall Loop 5. Ebenso ist ein Bio-Lebensmittelmarkt und der Bauer Lipp fußläufig erreichbar.

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus: Die Darmstädter Innenstadt liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Pendler profitieren zudem von der Nähe zur Autobahn A5 und A67 sowie der guten Anbindung an Frankfurt am Main – die Frankfurter Innenstadt oder der Flughafen sind in etwa 30 Minuten erreichbar, aber zusätzlich auch alle anderen Richtungen wie Groß-Gerau, Mainz und Wiesbaden oder Mannheim und Heidelberg.

Weiterstadt verfügt über mehrere Kindergärten sowie Krippen und Spielplätzen, die ebenfalls fußläufig vom Haus erreichbar sind sowie über eine Grund- und eine weiterführende Gesamtschule, mehrere Sportvereine und andere große Freizeitangebote, so dass für eine junge Familie bestens gesorgt ist. Als Information darf ein Hinweis auf das "Kommunale Kino" und das „Schwimmbad“ nicht fehlen.

**CODICE OGGETTO: 24005011 - 64331 Weiterstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.5.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 24005011 - 64331 Weiterstadt

## 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](http://www.von-poll.com)