

Darmstadt

# Schicke ETW in der Waldkolonie!

*CODICE OGGETTO: 25005043*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 54 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**CODICE OGGETTO: 25005043 - 64293 Darmstadt**

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

CODICE OGGETTO: 25005043 - 64293 Darmstadt

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25005043              |
| Superficie netta    | ca. 54 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 1                     |
| Vani                | 2                     |
| Camere da letto     | 1                     |
| Bagni               | 1                     |
| Anno di costruzione | 2002                  |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 285.000 EUR                                                               |
| Appartamento                       | Piano                                                                     |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2020                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche                    | Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone                        |

CODICE OGGETTO: 25005043 - 64293 Darmstadt

## Dati energetici

|                                         |             |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas         | Consumo finale di energia                             | 86.80 kWh/m²a                       |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 06.10.2033  | Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas         | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2020                                |

CODICE OGGETTO: 25005043 - 64293 Darmstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005043 - 64293 Darmstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005043 - 64293 Darmstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005043 - 64293 Darmstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005043 - 64293 Darmstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005043 - 64293 Darmstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005043 - 64293 Darmstadt

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25005043 - 64293 Darmstadt**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25005043 - 64293 Darmstadt**

## Dettagli dei servizi

- \* 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

**CODICE OGGETTO: 25005043 - 64293 Darmstadt**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25005043 - 64293 Darmstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 86.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODICE OGGETTO: 25005043 - 64293 Darmstadt**

## 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)