

Darmstadt

## Schicke ETW in der Waldkolonie!

Número da propriedade: 25005043



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

PREÇO DE COMPRA: 285.000 EUR • ÁREA: ca. 54 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25005043 - 64293 Darmstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25005043 - 64293 Darmstadt

## Numa vista geral

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Número da propriedade | 25005043  |
| Área                  | ca. 54 m² |
| Piso                  | 1         |
| Quartos               | 2         |
| Quartos               | 1         |
| Casas de banho        | 1         |
| Ano de construção     | 2002      |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 285.000 EUR                                                               |
| Apartamento                 | Piso                                                                      |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2020                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda                        |

Número da propriedade: 25005043 - 64293 Darmstadt

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                           | Consumo final de energia                                 | 86.80 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 06.10.2033                    | Classificação energética                                 | C                                 |
| Aquecimento                       | Gás                           | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2020                              |

Número da propriedade: 25005043 - 64293 Darmstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25005043 - 64293 Darmstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25005043 - 64293 Darmstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25005043 - 64293 Darmstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25005043 - 64293 Darmstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25005043 - 64293 Darmstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25005043 - 64293 Darmstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25005043 - 64293 Darmstadt

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25005043 - 64293 Darmstadt

## Detalhes do equipamento

- \* 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

Número da propriedade: 25005043 - 64293 Darmstadt

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25005043 - 64293 Darmstadt

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25005043 - 64293 Darmstadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Torsten Böttcher

---

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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