Weiterstadt

Solid MFH with Potential

Property ID: 25005007



PURCHASE PRICE: 949.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 342 m^2 • ROOMS: 14 • LAND AREA: 562 m^2

Property ID: 25005007 - 64331 Weiterstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25005007 - 64331 Weiterstadt

At a glance

Property ID	25005007
Living Space	ca. 342 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	14
Bedrooms	6
Bathrooms	6
Year of construction	1970
Type of parking	2 x Garage, 4 x Other

Purchase Price	949.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	01.05.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	136 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1989

Property ID: 25005007 - 64331 Weiterstadt

The property





Property ID: 25005007 - 64331 Weiterstadt

The property





Property ID: 25005007 - 64331 Weiterstadt

The property





Property ID: 25005007 - 64331 Weiterstadt

The property





Property ID: 25005007 - 64331 Weiterstadt

The property





Property ID: 25005007 - 64331 Weiterstadt

The property





Property ID: 25005007 - 64331 Weiterstadt

The property





Property ID: 25005007 - 64331 Weiterstadt

The property



Property ID: 25005007 - 64331 Weiterstadt

A first impression

This spacious multi-family home, built in 1970, offers approximately 342 m² of living space and a variety of uses, situated on a plot of approximately 562 m². The well-maintained property was last modernized in 2018 and boasts a central yet quiet location. The property features a total of 14 rooms, including 6 bedrooms and 6 bathrooms. Each of the modern, naturally lit bathrooms is equipped with a bathtub and an integrated shower, providing maximum comfort. Thanks to the successive modernization measures, the fixtures and fittings are contemporary and functional. Central heating ensures comfortable and efficient temperature regulation throughout the entire property. Four balconies offer additional outdoor living space and enhance the comfort of the home. These outdoor areas are accessible from the bedrooms as well as other living spaces and provide a place to relax or enjoy social evenings outdoors. Additional convenience is provided by parking spaces directly at the house and a spacious double garage, offering ample room for vehicles and additional storage. This is a major advantage, especially for multi-family homes that can accommodate several parties or are intended for rental. The property boasts a well-designed layout that allows for flexible use. This makes the house suitable for large families as well as an investment property for rental to multiple parties. Each living area has its own character and offers tailored solutions for individual living needs. The property's fixtures and fittings are standard, providing a solid foundation upon which future owners can implement their own customizations and design ideas. An additional benefit is the well-maintained condition of the house, indicating regular upkeep by the previous owners. Recent modernization work also means that no major renovations or modifications are immediately necessary. Net rental income amounts to €49,800 per annum. This multi-family home presents an excellent opportunity for buyers seeking a spacious and functional home or considering a property with attractive rental potential. A viewing is highly recommended to gain a better understanding of the advantages of this property. Interested parties have the opportunity to clarify individual questions and discover the potential of this property during a personal tour.

Property ID: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Details of amenities

* Tageslichtbäder mit Badewanne und integrierter Dusche
* Balkon
* Stellplatzflächen
* Doppelgarage
* Sukzessive Modernisierungsmaßnahmen

Property ID: 25005007 - 64331 Weiterstadt

All about the location

Weiterstadt ist eine hessische Stadt im Landkreis Darmstadt-Dieburg. Sie liegt sechs Kilometer nordwestlich der kreisfreien Stadt Darmstadt und 20 Kilometer südlich vom Frankfurter
Flughafen. Weiterstadt besteht aus vier Stadtteilen und der Kernstadt. Mit ihren ca. 26.000 Einwohnern ist Weiterstadt nach Griesheim und Pfungstadt die drittgrößte Stadt im Landkreis. Diese Immobilie liegt in Weiterstadt-Kernstadt. Ein Bioladen ist in unmittelbarer Umgebung zu erreichen.

Weiterstadt liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 42. Durch die B 42 ist Weiterstadt gut mit Darmstadt und Groß-Gerau sowie den Bundesautobahnen 5 und 67 verbunden. Der Frankfurter Flughafen liegt ca. 30 Autominuten von Weiterstadt entfernt. Die Stadt Weiterstadt ist von Getreide-, Erdbeer und Spargel-Feldern und vom Wald umgeben und bietet die Möglichkeit nach dem Alltagsstress Entspannung im Grünen zu finden.
Wer eine zentrale und trotzdem verhältnismäßig ruhige Wohnlage sucht, für den ist diese Immobilie in Weiterstadt-Kernstadt genau das richtige: Zu den Autobahnanschlüssen sind es 5 min mit dem Auto. Den nahegelegenen Stadt-Wald und die Felder erreicht man nach 5 Gehminuten.
Die Haltestelle für den Bus in die Darmstädter Innenstadt und zum Hauptbahnhof Darmstadt ist zirka 300 m (4 Gehminuten) vom Haus entfernt. Der Bus fährt ca. 20 min bis zum Hauptbahnhof Darmstadt. Von dort hat man Anbindung nach Frankfurt, Mannheim und Heidelberg. In zirka 30 Fußminuten erreichen Sie den Weiterstädter Bahnhof mit der Linie Aschaffenburg - Wiesbaden HBF (RB 75). Mit dem Zug ist man in zirka 40 Minuten in Wiesbaden und in etwa 60 Minuten in Aschaffenburg.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und mehrere gemütliche Restaurants liegen in der näheren Umgebung und sind in wenigen Fuß- oder Radminuten von der Immobilie erreichbar. Einkaufszentren wie Kaufland, Aldi, Dm und Deichmann sind 500 m (6 Gehminuten) vom Haus entfernt. Weiterhin verfügt Weiterstadt über ein großes Industriegebiet mit zahlreichen Autohäusern und Geschäften wie Metro, Segmüllter, Kölle Zoo, Media Markt oder der Shopping Mall Loop 5. Weiterhin ist ein Bio-Lebensmittelmarkt fußläufig erreichbar.

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

Property ID: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.5.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Torsten Böttcher

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com