Weiterstadt

MFH sólido con potencial

Número de propiedad: 25005007



PRECIO DE COMPRA: 949.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 342 m^2 • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 562 m^2

Número de propiedad: 25005007 - 64331 Weiterstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25005007 - 64331 Weiterstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25005007
Superficie habitable	ca. 342 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	14
Dormitorios	6
Baños	6
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje, 4 x Otros

Precio de compra	949.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	01.05.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	136 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Una primera impresión

Esta espaciosa casa multifamiliar, construida en 1970, ofrece aproximadamente 342 m² de espacio habitable y una gran variedad de usos, ubicada en una parcela de aproximadamente 562 m². La propiedad, en perfecto estado de conservación, fue modernizada por última vez en 2018 y goza de una ubicación céntrica y tranquila. La propiedad cuenta con un total de 14 estancias, incluyendo 6 dormitorios y 6 baños. Cada uno de los modernos baños, con luz natural, está equipado con bañera y ducha integrada, lo que proporciona el máximo confort. Gracias a las sucesivas reformas, los accesorios son contemporáneos y funcionales. La calefacción central garantiza una regulación de la temperatura cómoda y eficiente en toda la propiedad. Cuatro balcones ofrecen espacio exterior adicional y aumentan la comodidad de la vivienda. Estas zonas exteriores son accesibles desde los dormitorios, así como desde otras estancias, y ofrecen un lugar ideal para relajarse o disfrutar de veladas sociales al aire libre. Además, cuenta con plazas de aparcamiento directamente en la casa y un amplio garaje doble, con amplio espacio para vehículos y espacio de almacenamiento adicional. Esta es una gran ventaja, especialmente para casas multifamiliares con capacidad para varios grupos o destinadas al alquiler. La propiedad cuenta con una distribución bien diseñada que permite un uso flexible. Esto la convierte en una vivienda ideal tanto para familias numerosas como para una inversión inmobiliaria en alquiler para varias personas. Cada espacio habitable tiene su propia personalidad y ofrece soluciones a medida para cada necesidad. El equipamiento de la propiedad es estándar, lo que proporciona una base sólida sobre la que los futuros propietarios pueden implementar sus propias personalizaciones e ideas de diseño. Una ventaja adicional es el buen estado de la casa, lo que indica un mantenimiento regular por parte de los anteriores propietarios. Las recientes obras de modernización también implican que no se requieren reformas ni modificaciones importantes de inmediato. Los ingresos netos por alquiler ascienden a 49.800 € anuales. Esta vivienda multifamiliar representa una excelente oportunidad para quienes buscan una vivienda espaciosa y funcional o están considerando una propiedad con un atractivo potencial de alquiler. Se recomienda encarecidamente una visita para comprender mejor las ventajas de esta propiedad. Los interesados tienen la oportunidad de aclarar dudas y descubrir el potencial de esta propiedad durante una visita personalizada.

Número de propiedad: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Torsten Böttcher

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com