Weiterstadt

Solides MFH mit Potential

CODE DU BIEN: 25005007



PRIX D'ACHAT: 949.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 342 m² • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 562 m²

CODE DU BIEN: 25005007 - 64331 Weiterstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25005007 - 64331 Weiterstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25005007
Surface habitable	ca. 342 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	14
Chambres à coucher	6
Salles de bains	6
Année de construction	1970
Place de stationnement	2 x Garage, 4 x Autre

Prix d'achat	949.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.05.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	136 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Une première impression

Cette spacieuse maison multifamiliale, construite en 1970, offre environ 342 m² de surface habitable et se prête à de multiples usages, sur un terrain d'environ 562 m². Bien entretenue, la propriété a été modernisée en 2018 et bénéficie d'un emplacement central et calme. Elle comprend 14 pièces, dont 6 chambres et 6 salles de bains. Chaque salle de bains, moderne et baignée de lumière naturelle, est équipée d'une baignoire et d'une douche intégrée, pour un confort optimal. Grâce aux rénovations successives, les équipements sont contemporains et fonctionnels. Le chauffage central assure une température agréable et homogène dans toute la maison. Quatre balcons offrent un espace de vie extérieur supplémentaire et contribuent au confort de la maison. Accessibles depuis les chambres et les autres pièces à vivre, ces espaces extérieurs permettent de se détendre ou de profiter de soirées conviviales en plein air. Un parking privé et un garage double spacieux, offrant un grand espace pour les véhicules et du rangement supplémentaire, constituent un atout majeur, notamment pour les maisons multifamiliales pouvant accueillir plusieurs familles ou destinées à la location. Cette propriété bénéficie d'une configuration bien pensée offrant une grande flexibilité d'utilisation. Elle convient ainsi parfaitement aux familles nombreuses et représente également un excellent investissement locatif. Chaque espace de vie possède son propre caractère et propose des solutions sur mesure pour répondre aux besoins de chacun. Les équipements et finitions sont standards, offrant une base solide sur laquelle les futurs propriétaires pourront réaliser leurs personnalisations et idées d'aménagement. L'excellent état de la maison témoigne d'un entretien régulier par les anciens propriétaires. Des travaux de modernisation récents signifient également qu'aucune rénovation majeure n'est nécessaire dans l'immédiat. Le revenu locatif net s'élève à 49 800 € par an. Cette maison multifamiliale représente une excellente opportunité pour les acheteurs recherchant un logement spacieux et fonctionnel ou un bien à fort potentiel locatif. Une visite est fortement recommandée pour apprécier pleinement les atouts de cette propriété. Les personnes intéressées pourront poser leurs questions et découvrir tout le potentiel de ce bien lors d'une visite privée.

CODE DU BIEN: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Torsten Böttcher

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com