Weiterstadt

Στερεό MFH με Δυναμικό

Αριθμός ακινήτου: 25005007



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 949.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 342 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 14 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 562 m²

Αριθμός ακινήτου: 25005007 - 64331 Weiterstadt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25005007
Επιφάνεια	ca. 342 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	14
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	6
Έτος κατασκευής	1970
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ, 4 x Αλλα

Τιμή αγοράς	949.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2018
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.05.2029
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	136 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1989

Αριθμός ακινήτου: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη πολυκατοικία, χτισμένη το 1970, προσφέρει περίπου 342 τ.μ. χώρου διαβίωσης και ποικιλία χρήσεων, σε οικόπεδο περίπου 562 τ.μ. Το καλοδιατηρημένο ακίνητο ανακαινίστηκε τελευταία φορά το 2018 και βρίσκεται σε κεντρική αλλά ήσυχη τοποθεσία. Το ακίνητο διαθέτει συνολικά 14 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων 6 υπνοδωματίων και 6 μπάνιων. Κάθε ένα από τα μοντέρνα, φυσικά φωτισμένα μπάνια είναι εξοπλισμένο με μπανιέρα και ενσωματωμένο ντους, παρέχοντας μέγιστη άνεση. Χάρη στα διαδοχικά μέτρα εκσυγχρονισμού, τα εξαρτήματα και ο εξοπλισμός είναι σύγχρονα και λειτουργικά. Η κεντρική θέρμανση εξασφαλίζει άνετη και αποτελεσματική ρύθμιση της θερμοκρασίας σε ολόκληρο το ακίνητο. Τέσσερα μπαλκόνια προσφέρουν επιπλέον εξωτερικό χώρο διαβίωσης και ενισχύουν την άνεση του σπιτιού. Αυτοί οι εξωτερικοί χώροι είναι προσβάσιμοι από τα υπνοδωμάτια καθώς και από άλλους χώρους διαβίωσης και παρέχουν ένα μέρος για χαλάρωση ή για να απολαύσετε κοινωνικές βραδιές σε εξωτερικούς χώρους. Επιπλέον άνεση παρέχουν οι θέσεις στάθμευσης απευθείας στο σπίτι και ένα ευρύχωρο διπλό γκαράζ, που προσφέρουν άφθονο χώρο για οχήματα και επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Αυτό είναι ένα σημαντικό πλεονέκτημα, ειδικά για πολυκατοικίες που μπορούν να φιλοξενήσουν πολλά άτομα ή προορίζονται για ενοικίαση. Το ακίνητο διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση που επιτρέπει ευέλικτη χρήση. Αυτό καθιστά το σπίτι κατάλληλο για μεγάλες οικογένειες, καθώς και ένα επενδυτικό ακίνητο για ενοικίαση σε πολλά μέρη. Κάθε χώρος διαβίωσης έχει τον δικό του χαρακτήρα και προσφέρει εξατομικευμένες λύσεις για τις ατομικές ανάγκες διαβίωσης. Τα εξαρτήματα και ο εξοπλισμός του ακινήτου είναι στάνταρ, παρέχοντας μια σταθερή βάση πάνω στην οποία οι μελλοντικοί ιδιοκτήτες μπορούν να εφαρμόσουν τις δικές τους προσαρμογές και ιδέες σχεδιασμού. Ένα επιπλέον πλεονέκτημα είναι η καλά συντηρημένη κατάσταση του σπιτιού, που υποδηλώνει τακτική συντήρηση από τους προηγούμενους ιδιοκτήτες. Οι πρόσφατες εργασίες εκσυγχρονισμού σημαίνουν επίσης ότι δεν απαιτούνται άμεσα σημαντικές ανακαινίσεις ή τροποποιήσεις. Το καθαρό εισόδημα από ενοίκια ανέρχεται σε 49.800 € ετησίως. Αυτή η πολυκατοικία αποτελεί μια εξαιρετική ευκαιρία για αγοραστές που αναζητούν ένα ευρύχωρο και λειτουργικό σπίτι ή εξετάζουν ένα ακίνητο με ελκυστικές δυνατότητες ενοικίασης. Συνιστάται ιδιαίτερα μια επίσκεψη για να κατανοήσουν καλύτερα τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου. Τα ενδιαφερόμενα μέρη έχουν την ευκαιρία να διευκρινίσουν ατομικές ερωτήσεις και να ανακαλύψουν τις δυνατότητες αυτού του ακινήτου κατά τη διάρκεια μιας προσωπικής περιήγησης.

Αριθμός ακινήτου: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Torsten Böttcher

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com