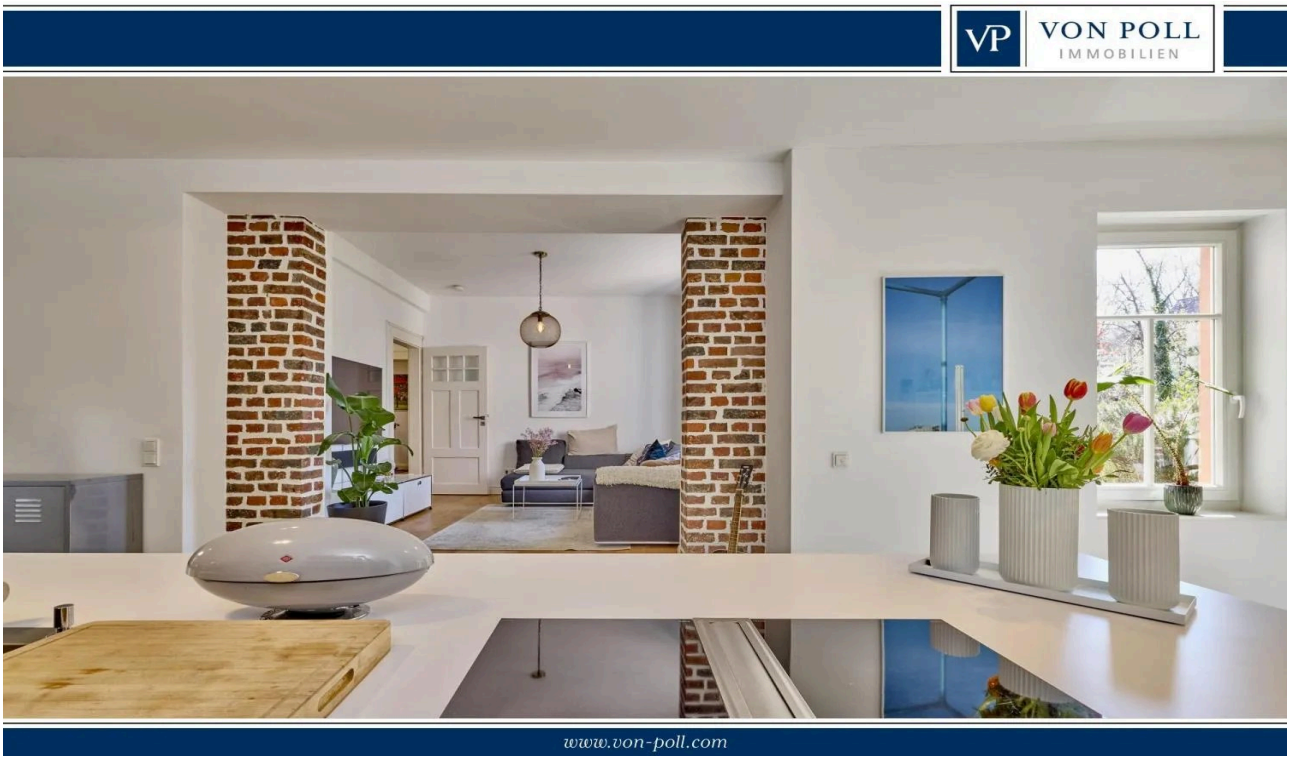
Darmstadt – Bessungen

Condominio único en un entorno verde e idílico en Bessungen

Número de propiedad: 25005020A



PRECIO DE COMPRA: 1.125.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 121 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

- 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: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

De un vistazo

Número de propiedad	25005020A
Superficie habitable	ca. 121 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1905

Precio de compra	1.125.000 EUR
Piso	Planta baja
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.05.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	96.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La propiedad





Número de propiedad: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La propiedad





Número de propiedad: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La propiedad





Número de propiedad: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La propiedad





Número de propiedad: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La propiedad





Número de propiedad: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La propiedad





Número de propiedad: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La propiedad





Número de propiedad: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La propiedad





Número de propiedad: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La propiedad





Número de propiedad: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La propiedad





Número de propiedad: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La propiedad





Número de propiedad: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La propiedad





Número de propiedad: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La propiedad



Número de propiedad: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Una primera impresión

Apartamento de época reformado con una amplia parcela ajardinada de aproximadamente 491 m². Este singular apartamento se encuentra en el popular barrio de Alt-Bessungen y ofrece una superficie habitable de aproximadamente 121 m². Construido en 1905, el inmueble se encuentra en un edificio protegido dentro de un conjunto histórico y fue objeto de una exhaustiva reforma y modernización entre 2017 y 2023. Estas mejoras se llevaron a cabo con meticulosa atención al detalle para preservar el encantador carácter de época, integrando a la vez elementos modernos. Esta propiedad no solo ofrece una vida de alta calidad en un edificio de época modernizado, sino también una amplia parcela ajardinada con múltiples posibilidades de uso. Gracias a las reformas recientemente finalizadas, no tendrá que preocuparse por más reformas y podrá entrar a vivir de inmediato y disfrutar de las ventajas de esta propiedad única. El apartamento dispone de tres estancias, incluyendo dos amplios dormitorios y un baño de alta calidad. La amplia sala de estar, comedor y cocina de planta abierta constituye el corazón del apartamento e impresiona por su distribución abierta. Desde aquí, se accede directamente a las dos terrazas de madera y al jardín privado, que ofrece amplio espacio para relajarse al aire libre. Un punto destacado de esta propiedad es la espaciosa parcela ajardinada adicional, idealmente orientada, que ofrece una idílica zona exterior alejada de las carreteras principales. Dentro de esta parcela se encuentra una construcción de ladrillo tipo loft de aproximadamente 125 m², con amplio espacio de almacenamiento. El apartamento cuenta con una moderna cocina Leicht con extractor de aire descendente Bora, que complementa a la perfección los acabados de alta gama de toda la propiedad. La combinación de calefacción central y suelo radiante garantiza un confort óptimo en todas las estancias. La propiedad también incluye un trastero de aproximadamente 30 m², actualmente utilizado como garaje para bicicletas y motos, así como dos sótanos independientes. Justo al lado del apartamento, en la propiedad vecina, se encuentran dos plazas de aparcamiento cubiertas de alquiler con acceso independiente y un wallbox. En resumen, este apartamento de época en Alt-Bessungen es ideal para los amantes de la arquitectura histórica que también aprecian la comodidad de las comodidades modernas. No pierda esta oportunidad única y concierte una visita hoy mismo para descubrir la calidad y el encanto de esta propiedad. Medidas de modernización/renovación: 2017: - Fontanería y electricidad - Ventanas + alféizares + persianas - Suelo radiante y radiadores - Techo (aislamiento, etc.) - Terrazas (tarima de madera) - Fachada - Paisajismo. 2018: - Instalación de cocina - Marquesina de entrada - Cristal templado de seguridad a medida - Rejuntado de todas las paredes de ladrillo (apartamento, patio, garaje para bicicletas). 2021: - Reconstrucción de la pared exterior. 2023: - Jardín: Sistema de riego, iluminación, paisajismo.

Número de propiedad: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Detalles de los servicios

* Einzigartige Altbau-Wohnung im beliebten Alt-Bessungen
* Hochwertige Sanierung von 2017 bis 2023
mit viel Liebe zum Detail (Erhaltung des Altbau-Flairs)
* Großer Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Zugang zu den Terrassen, Garten und Bestandsgebäude
* 2 Holzterrassen in Ost- und Südausrichtung mit eigenem Garten
* Zusätzlich angrenzendes Gartengrundrundstück mit Nebengebäude
* Hochwertige Ausstattung
* Moderne LEICHT-Küche mit Bora-Muldenabzug
* Fahrrad-Abstellraum

Número de propiedad: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Todo sobre la ubicación

Bestlage Bessungen:
Die Lage im Hinterhaus im Herzen des beliebten Stadtteils garantiert eine nachhaltige wertbeständige Investition in der stets gesuchten Stadtlage Alt-Bessungen.

Das Stadtzentrum erreicht man in ca. 12 Minuten zu Fuß. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im direkten Umfeld sowie urige Gaststätten und Kneipen. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Es gibt eine Grundschule und zwei Gymnasien in der näheren Umgebung sowie die Musikhochschule.

Universität und Hochschule sind mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten erreichbar. Eine sehr gute Verkehrsanbindung ist gegeben: zwei unterschiedliche Straßenbahnhaltestellen sind in 2 Minuten zu Fuß entfernt, sowie der Orangerie-Park.

Número de propiedad: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 96.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

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