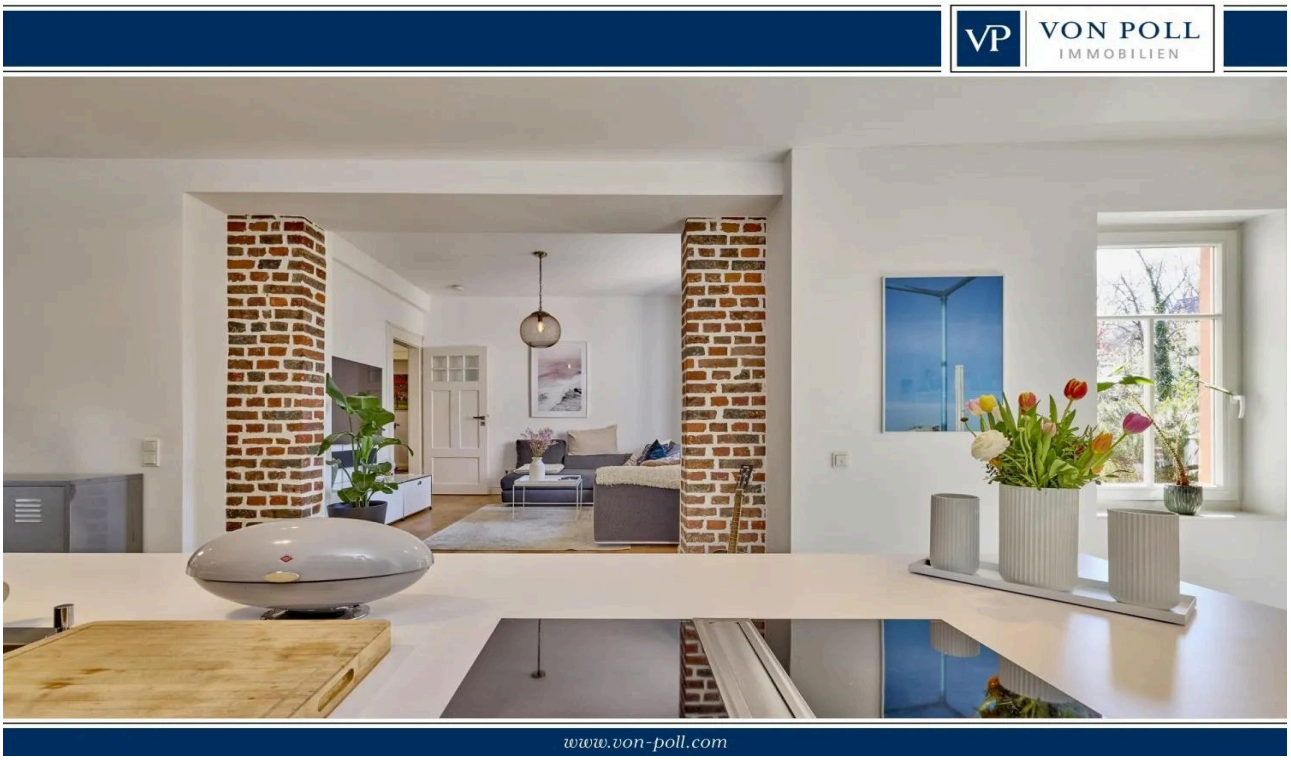
Darmstadt – Bessungen

# Μοναδικό διαμέρισμα σε ένα καταπράσινο, ειδυλλιακό περιβάλλον στο Bessungen

*Αριθμός ακινήτου: 25005020A*




ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.125.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 121 $m^2$ • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen


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

Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25005020A |
| Επιφάνεια | ca. 121 m² |
| Δωμάτια | 3 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 2 |
| τουαλέτα | 1 |
| Έτος κατασκευής | 1905 |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 1.125.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Έτος ανακαίνισης | 2023 |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Έπιπλα | Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα |

Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Υποδαπέδια θέρμανση |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 09.05.2035 |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Τελική ζήτηση ενέργειας | 96.2 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | C |
| Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 2019 |

Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Μια πρώτη εντύπωση

Ανακαινισμένο διαμέρισμα εποχής με επιπλέον ευρύχωρο κήπο περίπου 491 τ.μ. Αυτό το μοναδικό διαμέρισμα βρίσκεται στη δημοφιλή περιοχή Alt-Bessungen και προσφέρει καθιστικό περίπου 121 τ.μ. Χτισμένο το 1905, το ακίνητο στεγάζεται σε ένα διατηρητέο κτίριο μέσα σε ένα ιστορικό σύνολο και υποβλήθηκε σε εκτεταμένη ανακαίνιση και εκσυγχρονισμό μεταξύ 2017 και 2023. Αυτές οι βελτιώσεις πραγματοποιήθηκαν με σχολαστική προσοχή στη λεπτομέρεια για να διατηρηθεί ο γοητευτικός χαρακτήρας εποχής, ενσωματώνοντας παράλληλα μοντέρνα στοιχεία. Αυτό το ακίνητο προσφέρει όχι μόνο υψηλής ποιότητας διαβίωση σε ένα εκσυγχρονισμένο κτίριο εποχής, αλλά και ένα μεγάλο οικόπεδο κήπου με ευέλικτες πιθανές χρήσεις. Χάρη στις πρόσφατα ολοκληρωμένες ανακαινίσεις, δεν χρειάζεται να ανησυχείτε για περαιτέρω εργασίες εκσυγχρονισμού και μπορείτε να μετακομίσετε αμέσως και να απολαύσετε τα πλεονεκτήματα αυτού του μοναδικού ακινήτου. Το διαμέρισμα προσφέρει συνολικά τρία δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο ευρύχωρων υπνοδωματίων και ενός μπάνιου υψηλής ποιότητας. Ο μεγάλος ενιαίος χώρος καθιστικού, τραπεζαρίας και κουζίνας αποτελεί την καρδιά του διαμερίσματος και εντυπωσιάζει με την ανοιχτή του διαρρύθμιση. Από εδώ, έχετε άμεση πρόσβαση στις δύο ξύλινες βεράντες και στον ιδιωτικό κήπο, ο οποίος προσφέρει άφθονο χώρο για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό αυτού του ακινήτου είναι το επιπλέον, ευρύχωρο οικόπεδο κήπου, με ιδανικό προσανατολισμό και έναν ειδυλλιακό εξωτερικό χώρο μακριά από τους κεντρικούς δρόμους. Μέσα σε αυτό το οικόπεδο βρίσκεται ένα κτίριο από τούβλα σε στιλ σοφίτας περίπου 125 τ.μ., που προσφέρει άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Το διαμέρισμα διαθέτει μια μοντέρνα κουζίνα Leicht με απορροφητήρα Bora προς τα κάτω, που συμπληρώνει τέλεια τα πολυτελή φινιρίσματα ολόκληρου του ακινήτου. Ο συνδυασμός κεντρικής θέρμανσης και ενδοδαπέδιας θέρμανσης εξασφαλίζει βέλτιστη άνεση σε όλα τα δωμάτια. Το ακίνητο περιλαμβάνει επίσης ένα κτίριο αποθήκευσης περίπου 30 τ.μ., που χρησιμοποιείται σήμερα ως γκαράζ ποδηλάτων και μοτοσικλετών, καθώς και δύο ξεχωριστά κελάρια. Ακριβώς δίπλα στο διαμέρισμα, στο γειτονικό ακίνητο, υπάρχουν δύο ενοικιαζόμενες στεγασμένες θέσεις στάθμευσης με ξεχωριστή πρόσβαση και επιτοίχιο κουτί. Συνολικά, αυτό το διαμέρισμα εποχής στο Alt-Bessungen είναι ιδανικό για τους λάτρεις της ιστορικής αρχιτεκτονικής που εκτιμούν επίσης την άνεση των σύγχρονων ανέσεων. Μην χάσετε αυτή τη μοναδική ευκαιρία και κλείστε ένα ραντεβού επίσκεψης σήμερα για να ζήσετε την ποιότητα και τη γοητεία αυτού του ακινήτου μόνοι σας. Μέτρα Εκσυγχρονισμού/Ανακαίνισης: 2017: - Υδραυλικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις - Παράθυρα + περβάζια + παντζούρια - Ενδοδαπέδια θέρμανση και καλοριφέρ - Στέγη (μόνωση, κ.λπ.) - Βεράντες (ξύλινη επένδυση) - Πρόσοψη - Διαμόρφωση κήπου 2018: - Εγκατάσταση κουζίνας - Στέγαστρο εισόδου - Ειδικά κατασκευασμένο γυαλί ασφαλείας - Επανατοποθέτηση όλων των τοίχων από τούβλα (διαμέρισμα,

αυλή, χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων) 2021: - Ανακατασκευή εξωτερικού τοίχου
2023: - Κήπος: Σύστημα άρδευσης, φωτισμός, διαμόρφωση τοπίου

Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Λεπτομέρειες των ανέσεων

* 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

Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

# 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