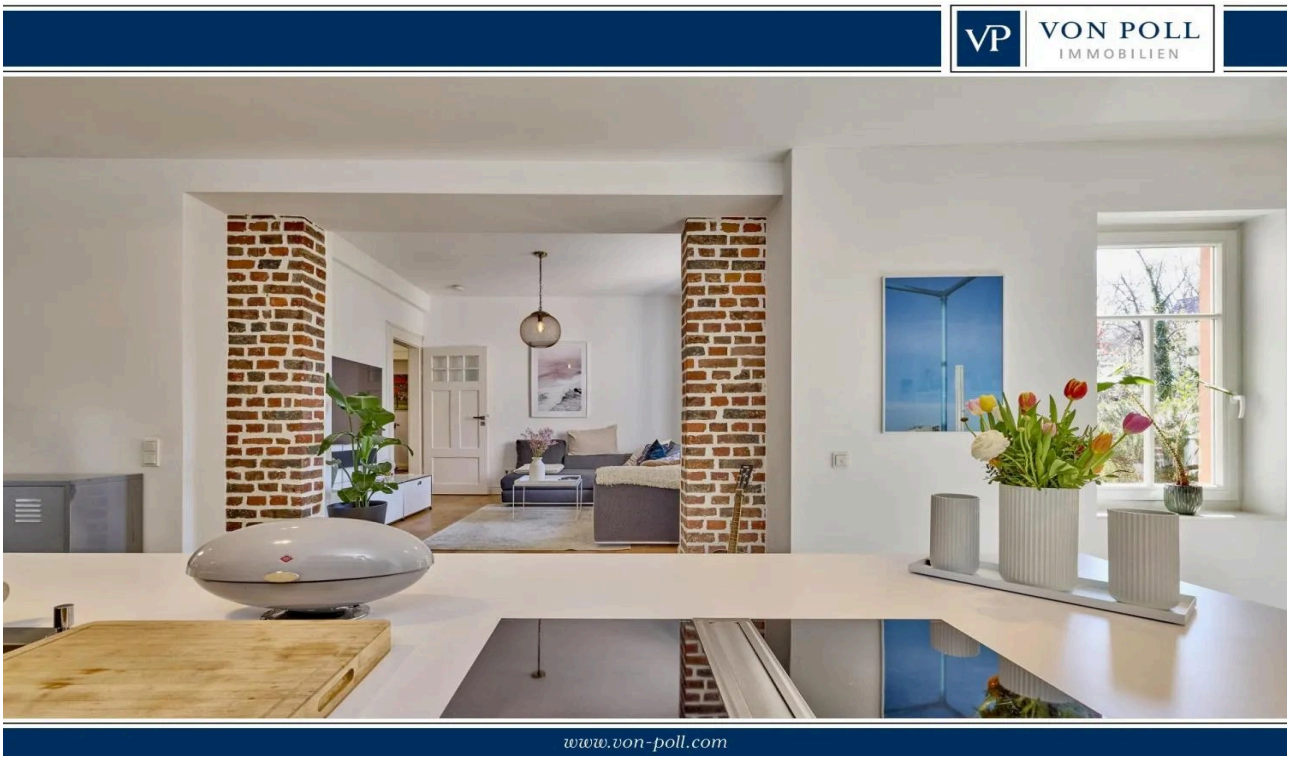
Darmstadt – Bessungen

Egyedi társasházi lakás zöld, idilli környezetben Bessungenben

VP azonosító: 25005020A



VÉTELÁR: 1.125.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 121 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Áttekintés

VP azonosító	25005020A
Hasznos lakótér	ca. 121 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1905

Vételár	1.125.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	96.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Az ingatlan





VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Az ingatlan





VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Az ingatlan





VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Az ingatlan





VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Az ingatlan





VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Az ingatlan





VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Az ingatlan





VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Az ingatlan





VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Az ingatlan





VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Az ingatlan





VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Az ingatlan





VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Az ingatlan





VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Az ingatlan



VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Az elso benyomás

Felújított, korabeli apartman egy további, körülbelül 491 m²-es tágas kerttel. Ez az egyedülálló apartman a népszeru Alt-Bessungen negyedben található, és körülbelül 121 m²-es lakóterülettel rendelkezik. Az 1905-ben épült ingatlan egy muemlék épületben található, egy történelmi együttesben, és 2017 és 2023 között átfogó felújításon és modernizáción esett át. Ezeket a fejlesztéseket aprólékos figyelemmel végezték, hogy megorizzék a bájos korabeli jelleget, miközben modern elemeket is integráltak. Ez az ingatlan nemcsak magas színvonalú lakhatást kínál egy modernizált korabeli épületben, hanem egy nagy kerttel is, amely sokoldalúan hasznosítható. A nemrégiben befejezett felújításoknak köszönhetoen nem kell aggódnia a további modernizációs munkálatok miatt, és azonnal beköltözhet, és élvezheti ennek az egyedülálló ingatlannak az elonyeit. Az apartman összesen három szobával rendelkezik, köztük két tágas hálószobával és egy kiváló minoségu fürdoszobával. A nagy, nyitott teru nappali, étkezo és konyha alkotja az apartman szívét, és nyitott elrendezésével lenyugözo. Innen közvetlen hozzáférést biztosít a két fa teraszhoz és a privát kerthez, amely boséges helyet kínál a szabadtéri kikapcsolódáshoz. Az ingatlan egyik különlegessége a tágas, ideális fekvésu, idilli kültéri területet biztosító, a foutaktól távol eso kert. A telken belül egy körülbelül 125 m²-es, loft stílusú téglaépület található, amely boséges tárolóhelyet kínál. A lakásban egy modern Leicht konyha található Bora beépített páraelszívóval, amely tökéletesen kiegészíti az egész ingatlan igényes kialakítását. A központi futés és a padlófutés kombinációja optimális kényelmet biztosít minden helyiségben. Az ingatlanhoz tartozik egy körülbelül 30 m²-es tárolóépület is, amelyet jelenleg kerékpár- és motorkerékpár-garázsként használnak, valamint két különálló pincehelyiség. Közvetlenül a lakás mellett, a szomszédos telken két bérelheto, fedett parkolóhely található külön bejárattal és egy fali dokkolóegységgel. Összességében ez az Alt-Bessungenben található, régimódi lakás ideális a történelmi építészet szerelmeseinek, akik a modern kényelem kényelmét is értékelik. Ne hagyja ki ezt az egyedülálló lehetoséget, és egyeztessen idopontot még ma, hogy személyesen is megtapasztalhassa az ingatlan minoségét és varázsát. Modernizációs/Felújítási intézkedések: 2017: - Víz- és elektromos hálózat - Ablakok + küszöbök + redonyök - Padlófutés és radiátorok - Teto (szigetelés, stb.) - Teraszok (fa teraszburkolat) - Homlokzat - Kertrendezés 2018: - Konyha beépítése - Bejárati eloteto - Egyedi gyártású edzett biztonsági üveg - Az összes téglafal újrafugázása (lakás, udvar, kerékpártároló) 2021: - Külso fal rekonstrukciója 2023: - Kert: Öntözorendszer, világítás, tereprendezés

VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Részletes felszereltség

* 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

VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Torsten Böttcher

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com