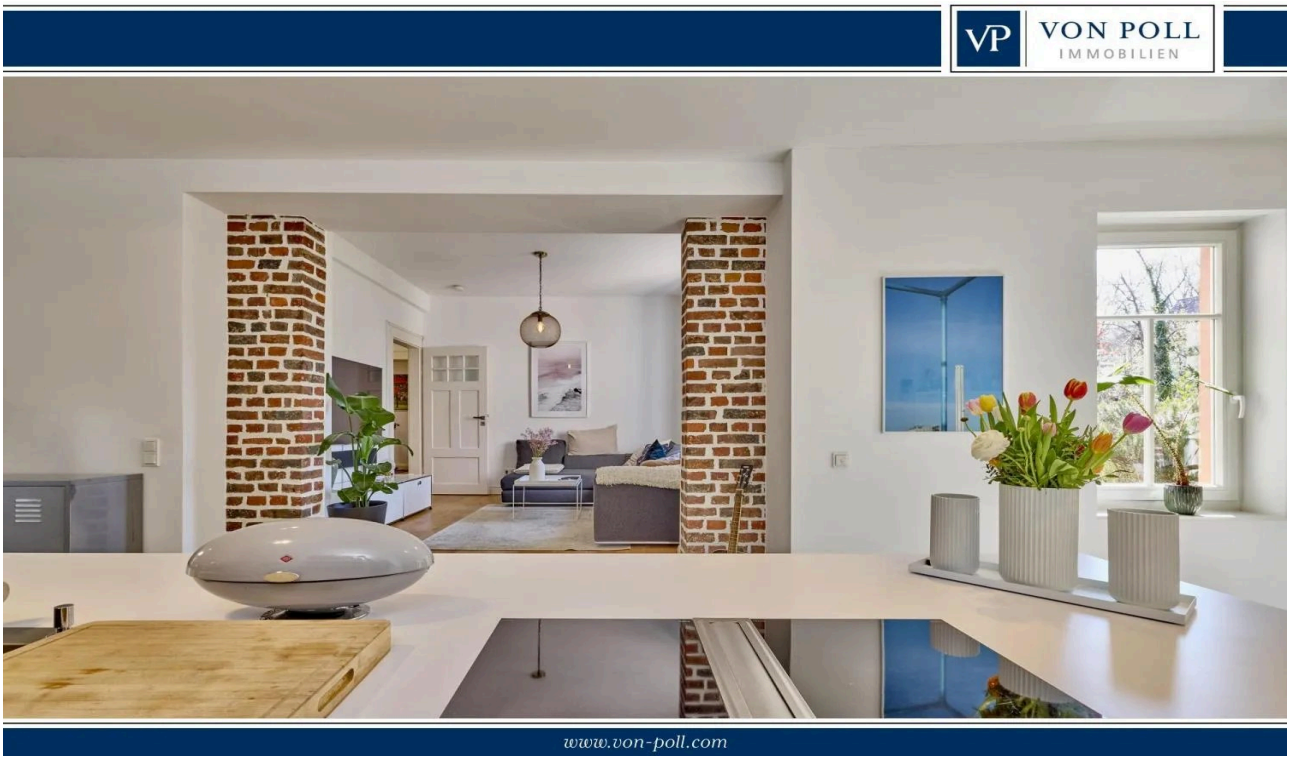
Darmstadt – Bessungen

Condominio unico in un ambiente verde e idilliaco a Bessungen

Codice oggetto: 25005020A



PREZZO D'ACQUISTO: 1.125.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 121 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25005020A
Superficie netta	ca. 121 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1905

Prezzo d'acquisto	1.125.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	09.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	96.2 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La proprietà





Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La proprietà





Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La proprietà





Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La proprietà





Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La proprietà





Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La proprietà





Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La proprietà





Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La proprietà





Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La proprietà





Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La proprietà





Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La proprietà





Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La proprietà





Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

La proprietà



Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Una prima impressione

Appartamento d'epoca ristrutturato con ampio giardino aggiuntivo di circa 491 m². Questo esclusivo appartamento si trova nel rinomato quartiere di Alt-Bessungen e offre una superficie abitabile di circa 121 m². Costruito nel 1905, l'immobile è situato in un edificio storico di interesse storico e ha subito un'ampia ristrutturazione e modernizzazione tra il 2017 e il 2023. Questi interventi sono stati eseguiti con meticolosa attenzione ai dettagli per preservare l'affascinante carattere d'epoca, integrando al contempo elementi moderni. Questa proprietà offre non solo un'abitazione di alta qualità in un edificio d'epoca modernizzato, ma anche un ampio giardino con versatili possibilità di utilizzo. Grazie ai lavori di ristrutturazione recentemente completati, non dovrete preoccuparvi di ulteriori lavori di modernizzazione e potrete trasferirvi immediatamente e godere dei vantaggi di questa proprietà unica. L'appartamento offre un totale di tre stanze, tra cui due spaziose camere da letto e un bagno di alta qualità. L'ampia zona giorno, sala da pranzo e cucina open space costituisce il cuore dell'appartamento e colpisce per la sua disposizione aperta. Da qui si accede direttamente alle due terrazze in legno e al giardino privato, che offre ampio spazio per il relax all'aperto. Un punto di forza di questa proprietà è l'ampio giardino aggiuntivo, orientato in modo ideale e che offre un'idilliaca area esterna lontana dalle strade principali. All'interno di questo terreno si trova un edificio in mattoni in stile loft di circa 125 m², che offre ampi spazi di stoccaggio. L'appartamento dispone di una moderna cucina Leicht con cappa aspirante Bora, che si integra perfettamente con le finiture di pregio dell'intera proprietà. La combinazione di riscaldamento centralizzato e riscaldamento a pavimento garantisce un comfort ottimale in tutti gli ambienti. La proprietà comprende anche un magazzino di circa 30 m², attualmente utilizzato come garage per biciclette e motociclette, oltre a due cantine separate. Direttamente adiacenti all'appartamento, nella proprietà confinante, si trovano due posti auto coperti in affitto con accesso separato e wallbox. Nel complesso, questo appartamento d'epoca ad Alt-Bessungen è ideale per gli amanti dell'architettura storica che apprezzano anche il comfort dei comfort moderni. Non perdete questa opportunità unica e fissate un appuntamento per una visita oggi stesso per toccare con mano la qualità e il fascino di questa proprietà. Misure di modernizzazione/ristrutturazione: 2017: - Impianto idraulico ed elettrico - Finestre + davanzali + persiane - Riscaldamento a pavimento e radiatori - Tetto (isolamento, ecc.) - Terrazze (pavimentazione in legno) - Facciata - Progettazione del giardino 2018: - Installazione della cucina - Pensilina d'ingresso - Vetro di sicurezza temperato su misura - Rifacimento di tutte le pareti in mattoni (appartamento, cortile, deposito biciclette) 2021: - Ricostruzione del muro esterno 2023: - Giardino: impianto di irrigazione, illuminazione, progettazione del paesaggio

Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Dettagli dei servizi

* 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

Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Torsten Böttcher

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com