Darmstadt / Arheilgen

Gartenwohnung am Feldrand!

Número da propriedade: 26005074



PREÇO DE COMPRA: 269.000 EUR • ÁREA: ca. 65 m^2 • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

Numa vista geral

Número da propriedade	26005074
Área	ca. 65 m²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1968

Preço de compra	269.000 EUR
Comissão para arrendatários	Comissão do comprador 3,57 % (IVA incl.) sobre o preço de compra notariado
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 8 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	**Aquecimento central**
Fonte de Energia	**Óleo**
Certificado Energético válido até	**04.02.2036**
Aquecimento	**Petróleo**

Certificado Energético	**Consumo energético final**
Procura final de energia	**206.3 kWh/m²a**
Classificação energética	**G**
Ano de construção de acordo com o certificado energético	**2001**

Número da propriedade: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

O imóvel





Número da propriedade: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

O imóvel





Número da propriedade: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

O imóvel





Número da propriedade: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

O imóvel





Número da propriedade: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

Uma primeira impressão

Diese attraktive Wohnung mit ca. 65 qm befindet sich in einem gepflegten 4- Parteienhaus und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, großzügigen Außenflächen und praktischen Nutzmöglichkeiten. Sie bietet ein angenehmes Wohnambiente und vielfältige Möglichkeiten, individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle und einladende Wohn- und Essbereich. Große Fenster sorgen für einen freundlichen Lichteinfall und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die offene Gestaltung verbindet die einzelnen Wohnbereiche harmonisch miteinander und bietet ideale Voraussetzungen für gemütliche Stunden mit der Familie oder gesellige Abende mit Freunden.

Die moderne Einbauküche fügt sich stilvoll in das Gesamtbild ein und bietet einen ansprechenden Rahmen für den Alltag und gemeinsame Kocherlebnisse. Die Wohnräume wirken freundlich und gepflegt und lassen sich vielseitig nach den eigenen Vorstellungen gestalten.

Das Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort zum Entspannen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit zeitloser Gestaltung und funktionaler Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit angrenzendem Garten. Hier können Sie sonnige Tage genießen, entspannen oder den Außenbereich ganz nach Ihren Wünschen gestalten. Ob gemütlicher Sitzplatz, blühende Beete oder Platz für gesellige Grillabende – der Garten bietet Raum für Erholung und individuelle Gestaltungsideen.

Auch die zusätzlichen Nutzflächen sind ein Pluspunkt dieser Immobilie. Ein Kellerraum bietet praktischen Stauraum für Vorräte, Hobbybedarf oder saisonale Gegenstände.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Kombination aus angenehmem Wohngefühl und einer schönen Außenfläche. Sie eignet sich ideal für alle, die ein Zuhause mit Gestaltungsmöglichkeiten und Platz für ihre persönlichen Bedürfnisse suchen.

Entdecken Sie das Potenzial dieser Wohnung und lassen Sie sich bei einer Besichtigung von ihren Vorzügen überzeugen.

Número da propriedade: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

Detalhes do equipamento

*** lichtdurchflutete Räume**
*** offener Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten**
*** moderne Einbauküche mit Kochinsel und Bar**
*** Badezimmer mit begehbarer Dusche und Regenbrause**
*** hochwertiger Vinyl- Designerboden in Holzoptik**
*** ca 30qm große Südterrasse mit Gartenzugang**

Número da propriedade: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

Tudo sobre a localização

Arheilgen ist der nördliche Stadtteil Darmstadts, der durch die öffentlichen Verkehrsanbindung bestens vernetzt ist. Das Kulturangebot ist sehr abwechslungsreich. Die Freizeitangebote sind ebenfalls sehr vielfältig. So hat das Naturfreibad Arheilger Mühlchen einen besonderen Charakter. Es liegt ruhig und idyllisch mitten im Grünen. Mehrere Tennisplätze, das Sportzentrum des SG Arheilgen und die Rollschuhbahn am Seegarten bieten genügend Möglichkeiten für sportlich Interessierte. Eisenbahnfreunde haben in unmittelbare Nähe das berühmte Eisenbahnmuseum Darmstadts vor der Tür.

Von Arheilgen aus hat man eine gute Anbindung an die A5, A67 und A661. Der S-Bahnanschluss bringt Sie direkt und schnell nach Frankfurt uns ins gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Arheilgen besticht durch seine ausgewogene Mischung aus historischem Charme, starker Infrastruktur, vielen Grünflächen und aktiver Gemeinschaft. Es verbindet ländliche Ruhe am Stadtrand mit exzellenter Anbindung ans Rhein-Main-Gebiet – ideales Plätzchen fürs Leben, Arbeiten und Familie. Schule, Vereine, Naturbad und Gewerbe vor Ort sorgen für hohe Lebensqualität.

Número da propriedade: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

Outras informações

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 da propriedade: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Torsten Böttcher

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com