

Darmstadt

REDUZIERT! Historisches MFH im Johannesviertel

Número de propiedad: 25005012



PRECIO DE COMPRA: 772.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 268 m^2 • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 155 m^2



- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio



De un vistazo

Número de propiedad	25005012
Superficie habitable	ca. 268 m²
Habitaciones	13
Dormitorios	9
Baños	4
Año de construcción	1905

Precio de compra	772.000 EUR	
Casa	Casa plurifamiliar	
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	
Modernización / Rehabilitación	2023	
Estado de la propiedad	cuidado	
Método de construcción	Sólido	
Características	Cocina empotrada	



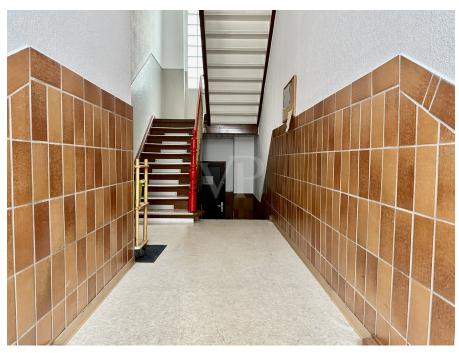
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		



La propiedad







La propiedad







Una primera impresión

Das historische 4-Familienhaus wurde im Jahr 1905 erbaut und befindet sich im beliebten Johannesviertel. Im Einzelnen handelt es sich um 4 Wohneinheiten, die wie folgt aufgeteilt sind: EG-Wohnung: 3 Zimmer, ca. 60 m2 Wohnfläche 1.OG-Wohnung: 3 Zimmer, ca. 69 m2 Wohnfläche 2. OG-Wohnung: 3 Zimmer, ca. 69 m2 Wohnfläche DG-Wohnung: 4 Zimmer, ca. 70 m2 Wohnfläche Alle Wohnungen sind vermietet und die aktuellen Netto-Kaltmieteinnahmen belaufen sich ab dem 1.8.2024 auf ca. 28.435 €/p.a. Für den Ausbau des Dachgeschosses wurde bereits ein Bauantrag eingereicht, um zusätzlich Wohnfläche zu schaffen. Die Etagenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Die Ausstattungsqualität wird als normal eingestuft, was eine solide Basis für individuelle Gestaltungsoptionen bietet. Das Haus steht unter Denkmalschutz (Ensembleschutz)!



Detalles de los servicios

- * Zentrale und beliebte Lage
- * Historisches Gebäude
- * 4 vermietete Wohnungen
- * Bauvoranfrage für Aufstockung und Balkone gestellt



Todo sobre la ubicación

Das sehr beliebte Johannesviertel in Darmstadt liegt in unmittelbarer Nähe von Einkaufsund Sportmöglichkeiten. Es bietet mit seiner guten Infrastruktur viele Möglichkeiten.

Optimale Anbindung an den ÖPNV zur Hochschule oder in die Innenstadt ist gegeben.

Auch gibt es zahlreiche Cafés, Bars und Restaurants. Ärzte, Apotheken und sind
fußläufig ereichbar und zum Relaxen befindet sich in Laufnähe der Herrngarten. Auch die
Anbindung zu den Autobahnanschlüssen A5 und A67 ist mit dem Auto in ca. 8 Minuten
zu erreichen. Die kreisfreie Stadt Darmstadt hat momentan ca. 160.000 Einwohner und
hat sich in kürzester Zeit zur Technologiestadt entwickelt. Den Titel Wissenschaftsstadt
hat sie seit 1997 inne. Bekannt ist Darmstadt auch von seinen Universitäten. Darmstadts
Wahrzeichen die Mathildenhöhe mit dem Museum Künstlerkolonie, dem Fünffingerturm
sowie der Russischen Kapelle sind touristische Highlights und auf dem Weg zum
Unesco-Welterbe. Das Landesmuseum, das Staatstheater, das Kongresszentrum sowie
das Jugendstilbad sind weitere Sehenswürdigkeiten. Auch Freizeitaktivitäten sind
genügend vorhanden, vom kleinen, natürlichen Badesee bis nahegelegene Waldgebiete.



Otros datos

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.



Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39 Darmstadt E-Mail: darmstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com