Weiterstadt

MFH solido con potenziale

Codice oggetto: 25005007

PREZZO D'ACQUISTO: 949.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 342 m^2 • **VANI:** 14 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 562 m^2

Codice oggetto: 25005007 - 64331 Weiterstadt

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

Codice oggetto: 25005007 - 64331 Weiterstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25005007
Superficie netta	ca. 342 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	14
Camere da letto	6
Bagni	6
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	2 x Garage, 4 x Altro

Prezzo d'acquisto	949.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	01.05.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	136.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

Codice oggetto: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25005007 - 64331 Weiterstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Una prima impressione

Questa spaziosa casa plurifamiliare, costruita nel 1970, offre circa 342 m² di superficie abitabile e una varietà di utilizzi, situata su un terreno di circa 562 m². La proprietà, ben tenuta, è stata ammodernata l'ultima volta nel 2018 e vanta una posizione centrale ma tranquilla. La proprietà dispone di un totale di 14 locali, di cui 6 camere da letto e 6 bagni. Ciascuno dei bagni, moderni e illuminati da luce naturale, è dotato di vasca da bagno e doccia integrata, offrendo il massimo comfort. Grazie ai successivi interventi di ammodernamento, gli infissi e gli accessori sono moderni e funzionali. Il riscaldamento centralizzato garantisce una regolazione della temperatura confortevole ed efficiente in tutta la proprietà. Quattro balconi offrono ulteriore spazio esterno e migliorano il comfort della casa. Questi spazi esterni sono accessibili dalle camere da letto e da altri spazi abitativi e offrono un luogo ideale per rilassarsi o trascorrere serate in compagnia all'aperto. Un'ulteriore comodità è offerta dai posti auto direttamente a casa e da un ampio garage doppio, che offre ampio spazio per i veicoli e ulteriore spazio di stoccaggio. Questo è un vantaggio importante, soprattutto per le case plurifamiliari che possono ospitare più persone o sono destinate all'affitto. La proprietà vanta una disposizione ben progettata che consente un utilizzo flessibile. Questo rende la casa adatta a famiglie numerose e come immobile da investimento per l'affitto a più persone. Ogni zona giorno ha il suo carattere e offre soluzioni su misura per le singole esigenze abitative. Gli impianti e gli accessori della proprietà sono standard, fornendo una solida base su cui i futuri proprietari possono implementare le proprie personalizzazioni e idee di design. Un ulteriore vantaggio è l'ottimo stato di manutenzione della casa, che indica una manutenzione regolare da parte dei precedenti proprietari. I recenti lavori di ammodernamento fanno sì che non siano immediatamente necessari importanti lavori di ristrutturazione o modifiche. Il reddito netto da locazione ammonta a 49.800 euro all'anno. Questa casa plurifamiliare rappresenta un'eccellente opportunità per gli acquirenti che cercano una casa spaziosa e funzionale o che stanno valutando un immobile con un interessante potenziale di locazione. Si consiglia vivamente di visionarla per comprendere meglio i vantaggi di questa proprietà. Gli interessati avranno l'opportunità di chiarire dubbi individuali e scoprire il potenziale di questa proprietà durante una visita personalizzata.

Codice oggetto: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Dettagli dei servizi

* Tageslichtbäder mit Badewanne und integrierter Dusche
* Balkon
* Stellplatzflächen
* Doppelgarage
* Sukzessive Modernisierungsmaßnahmen

Codice oggetto: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Tutto sulla posizione

Weiterstadt ist eine hessische Stadt im Landkreis Darmstadt-Dieburg. Sie liegt sechs Kilometer nordwestlich der kreisfreien Stadt Darmstadt und 20 Kilometer südlich vom Frankfurter
Flughafen. Weiterstadt besteht aus vier Stadtteilen und der Kernstadt. Mit ihren ca. 26.000 Einwohnern ist Weiterstadt nach Griesheim und Pfungstadt die drittgrößte Stadt im Landkreis. Diese Immobilie liegt in Weiterstadt-Kernstadt. Ein Bioladen ist in unmittelbarer Umgebung zu erreichen.

Weiterstadt liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 42. Durch die B 42 ist Weiterstadt gut mit Darmstadt und Groß-Gerau sowie den Bundesautobahnen 5 und 67 verbunden. Der Frankfurter Flughafen liegt ca. 30 Autominuten von Weiterstadt entfernt. Die Stadt Weiterstadt ist von Getreide-, Erdbeer und Spargel-Feldern und vom Wald umgeben und bietet die Möglichkeit nach dem Alltagsstress Entspannung im Grünen zu finden.
Wer eine zentrale und trotzdem verhältnismäßig ruhige Wohnlage sucht, für den ist diese Immobilie in Weiterstadt-Kernstadt genau das richtige: Zu den Autobahnanschlüssen sind es 5 min mit dem Auto. Den nahegelegenen Stadt-Wald und die Felder erreicht man nach 5 Gehminuten.
Die Haltestelle für den Bus in die Darmstädter Innenstadt und zum Hauptbahnhof Darmstadt ist zirka 300 m (4 Gehminuten) vom Haus entfernt. Der Bus fährt ca. 20 min bis zum Hauptbahnhof Darmstadt. Von dort hat man Anbindung nach Frankfurt, Mannheim und Heidelberg. In zirka 30 Fußminuten erreichen Sie den Weiterstädter Bahnhof mit der Linie Aschaffenburg - Wiesbaden HBF (RB 75). Mit dem Zug ist man in zirka 40 Minuten in Wiesbaden und in etwa 60 Minuten in Aschaffenburg.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und mehrere gemütliche Restaurants liegen in der näheren Umgebung und sind in wenigen Fuß- oder Radminuten von der Immobilie erreichbar. Einkaufszentren wie Kaufland, Aldi, Dm und Deichmann sind 500 m (6 Gehminuten) vom Haus entfernt. Weiterhin verfügt Weiterstadt über ein großes Industriegebiet mit zahlreichen Autohäusern und Geschäften wie Metro, Segmüllter, Kölle Zoo, Media Markt oder der Shopping Mall Loop 5. Weiterhin ist ein Bio-Lebensmittelmarkt fußläufig erreichbar.

Weiterstadt verfügt über mehrere Kindergärten sowie Krippen und Spielplätzen, die ebenfalls fußläufig vom Haus erreichbar sind sowie über eine Grund- und eine weiterführende Gesamtschule, einen Sportverein und ein großes Freizeitangebot, so dass für eine junge Familie bestens gesorgt ist.
Als Information darf ein Hinweis auf das ”Kommunale Kino” und das „Schwimmbad“ nicht

fehlen.

Codice oggetto: 25005007 - 64331 Weiterstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.5.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25005007 - 64331 Weiterstadt

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