

EXPOSÉ

terrakon  
IMMOBILIENBERATUNG

## 2-Familienhaus in zentraler Lage von Wixhausen



### ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus  
Adresse: 64291 Darmstadt  
Baujahr: 1910  
Zimmerzahl: 7  
Wohnfläche (ca.): 160 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 301 m<sup>2</sup>  
Anzahl Etagen: 2  
Balkon: ja  
Garage: ja

**Kaufpreis**  
**€ 329.000,-**

**terrakon Immobilienberatung GmbH**

Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950  
Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

- > Zweifamilienhaus
- > Darmstadt
- > 7 Zimmer

- > 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240403



## Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	64291 Darmstadt
Baujahr	1910
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	160 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	301 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	329.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	239,10 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2024-03-15
Energieausweis gültig bis	14.03.2034
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1910
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	2
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Elektro
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

In zentraler Lage von Darmstadt-Wixhausen erwartet Sie dieses 2-Familienhaus.  
Auf einem 301 m<sup>2</sup> großen Grundstück stehen Ihnen 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 1 Garage und ausreichend Gartenfläche zur Verfügung.

Das Haus muss renoviert/teilsaniert werden. Nutzen Sie die enormen Förderungen für Heizung, Fenster und Dach und machen Sie aus dem Haus ein Schmuckstück.

## Ausstattung:

- EG: 3 Zimmerwohnung
- DG 4 Zimmerwohnung
- 1 Garage
- voll unterkellert
- Anbau 1981
- Dämmung 2002

## Lagebeschreibung:

Das Haus liegt zentral in Darmstadt-Wixhausen, nahe der S-Bahn.

Wixhausen ist der kleinste, nördlichste und ein besonderer Stadtteil Darmstadts. 1977 gab die Gemeinde ihre Eigenständigkeit auf und wurde Teil Darmstadts.

Sehr guter Anbindung nach Darmstadt und die Autobahn zum Flughafen und Frankfurt am Main.

## Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/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.

Provisionshinweis:

Die Käufer-Provision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

sonstige Kaufnebenkosten:

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Darmstadt
- > 7 Zimmer

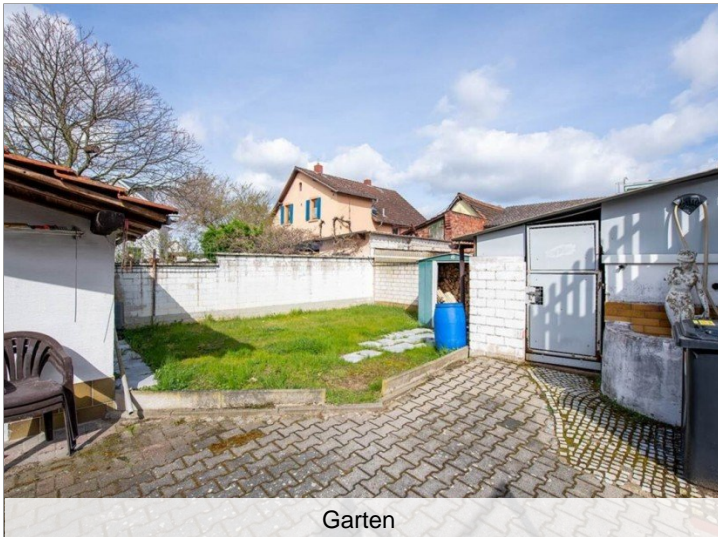
- > 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240403



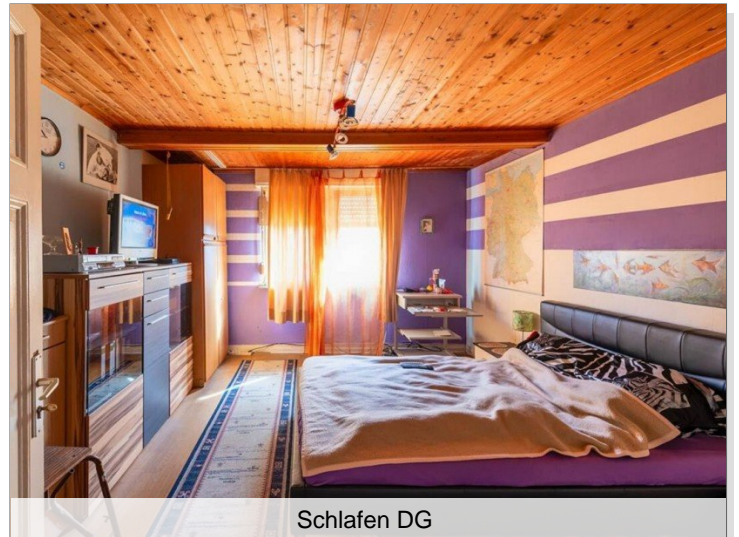
Hof



Essen DG



Garten



Schlafen DG



Wohnen DG

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Darmstadt
- > 7 Zimmer

- > 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240403





# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Darmstadt
- > 7 Zimmer

- > 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240403

