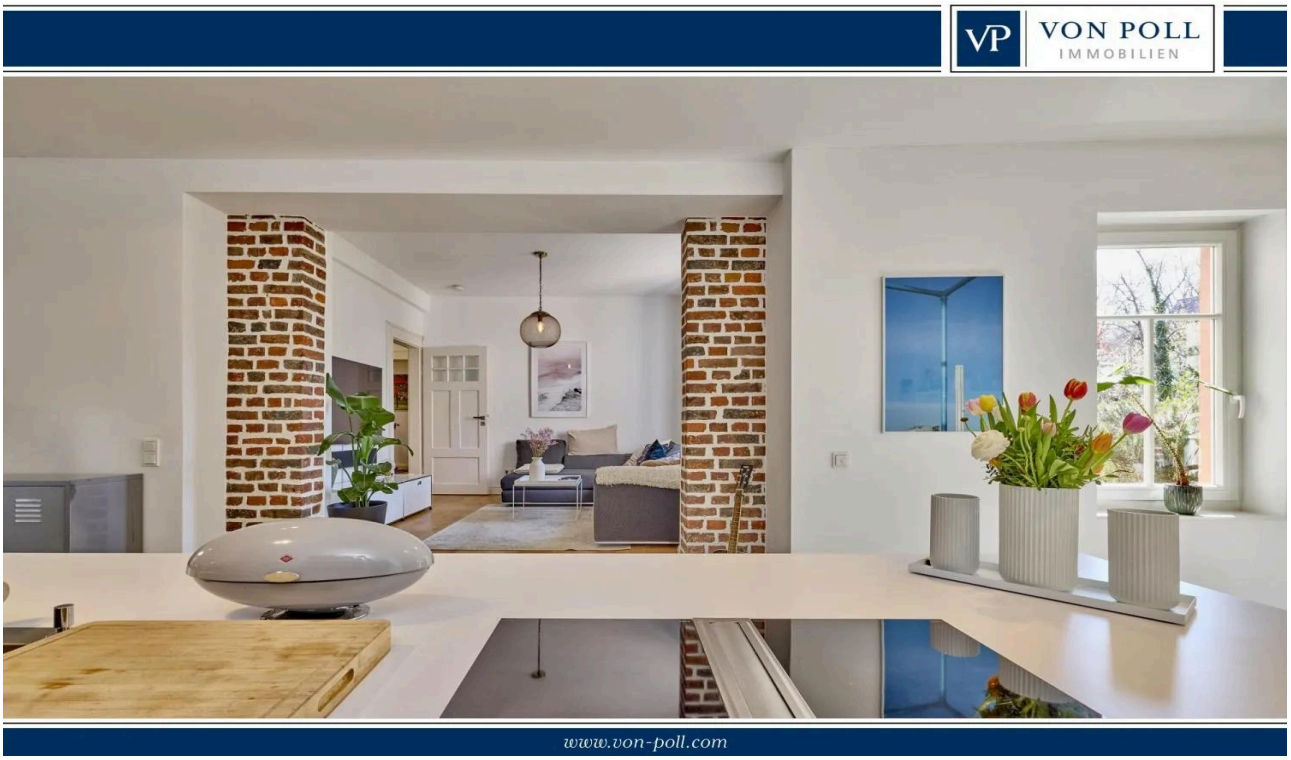
Darmstadt – Bessungen

Unique condominium in a green, idyllic setting in Bessungen

Property ID: 25005020A



PURCHASE PRICE: 1.125.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 121 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

At a glance

Property ID	25005020A
Living Space	ca. 121 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1905

Purchase Price	1.125.000 EUR
Type	Ground floor
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	09.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	96.2 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

The property





Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

The property





Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

The property





Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

The property





Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

The property





Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

The property





Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

The property





Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

The property





Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

The property





Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

The property





Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

The property





Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

The property





Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

The property



Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

A first impression

Renovated period apartment with an additional spacious garden plot of approximately 491 m². This unique apartment is located in the popular Alt-Bessungen district and offers a living area of approximately 121 m². Built in 1905, the property is situated in a listed building within a historic ensemble and underwent extensive renovation and modernization between 2017 and 2023. These improvements were carried out with meticulous attention to detail to preserve the charming period character while integrating modern elements. This property offers not only high-quality living in a modernized period building but also a large garden plot with versatile potential uses. Thanks to the recently completed renovations, you don't need to worry about any further modernization work and can move in immediately and enjoy the advantages of this unique property. The apartment offers a total of three rooms, including two spacious bedrooms and a high-quality bathroom. The large open-plan living, dining, and kitchen area forms the heart of the apartment and impresses with its open layout. From here, you have direct access to the two wooden terraces and the private garden, which offers ample space for outdoor relaxation. A particular highlight of this property is the additional, spacious garden plot, ideally oriented and providing an idyllic outdoor area away from the main roads. Within this plot is an approximately 125 m² loft-style brick building, offering generous storage space. The apartment features a modern Leicht kitchen with a Bora downdraft extractor, perfectly complementing the high-end finishes of the entire property. The combination of central heating and underfloor heating ensures optimal comfort in all rooms. The property also includes a storage building of approximately 30 m², currently used as a bicycle and motorcycle garage, as well as two separate cellar rooms. Directly adjacent to the apartment, on the neighboring property, are two rented covered parking spaces with separate access and a wallbox. Overall, this period apartment in Alt-Bessungen is ideal for lovers of historic architecture who also appreciate the comfort of modern amenities. Don't miss this unique opportunity and arrange a viewing appointment today to experience the quality and charm of this property for yourself. Modernization/Renovation Measures: 2017: - Plumbing and electrical wiring - Windows + sills + shutters - Underfloor heating and radiators - Roof (insulation, etc.) - Terraces (wooden decking) - Facade - Garden landscaping 2018: - Kitchen installation - Entrance canopy - Custom-made tempered safety glass - Repointing of all brick walls (apartment, courtyard, bicycle storage) 2021: - Reconstruction of exterior wall 2023: - Garden: Irrigation system, lighting, landscaping

Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Details of amenities

* 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

Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

All about the location

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.

Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Other information

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.

Property ID: 25005020A - 64285 Darmstadt – Bessungen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Torsten Böttcher

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com