Darmstadt

Vermietete Maisonettewohnung in Bessungen

Objektnummer: 26005022



KAUFPREIS: 469.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26005022 - 64285 Darmstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26005022 - 64285 Darmstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26005022
Wohnfläche	ca. 98 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1961

Kaufpreis	469.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26005022 - 64285 Darmstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	123 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.08.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 26005022 - 64285 Darmstadt

Die Immobilie

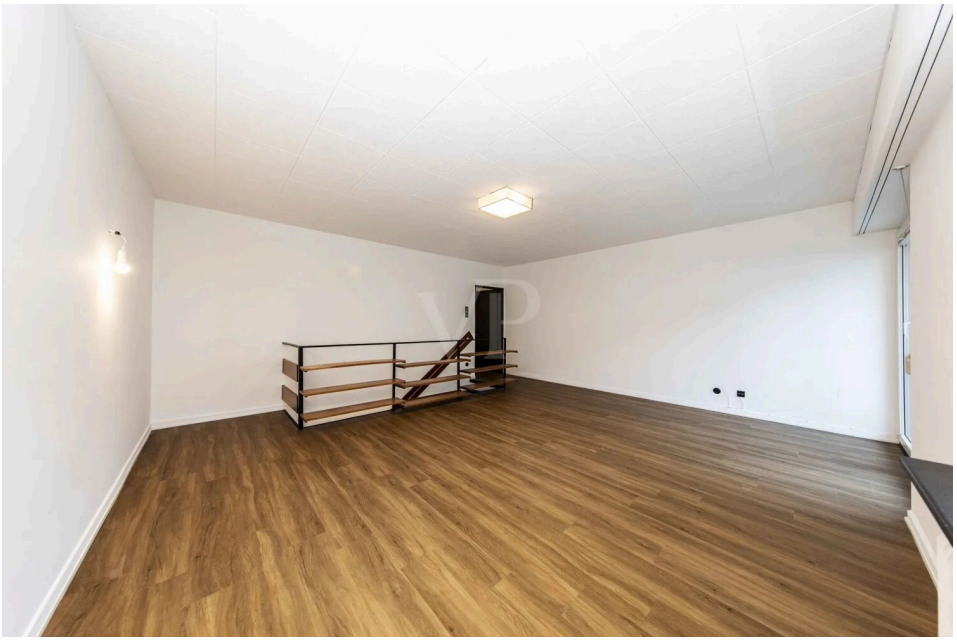




Objektnummer: 26005022 - 64285 Darmstadt

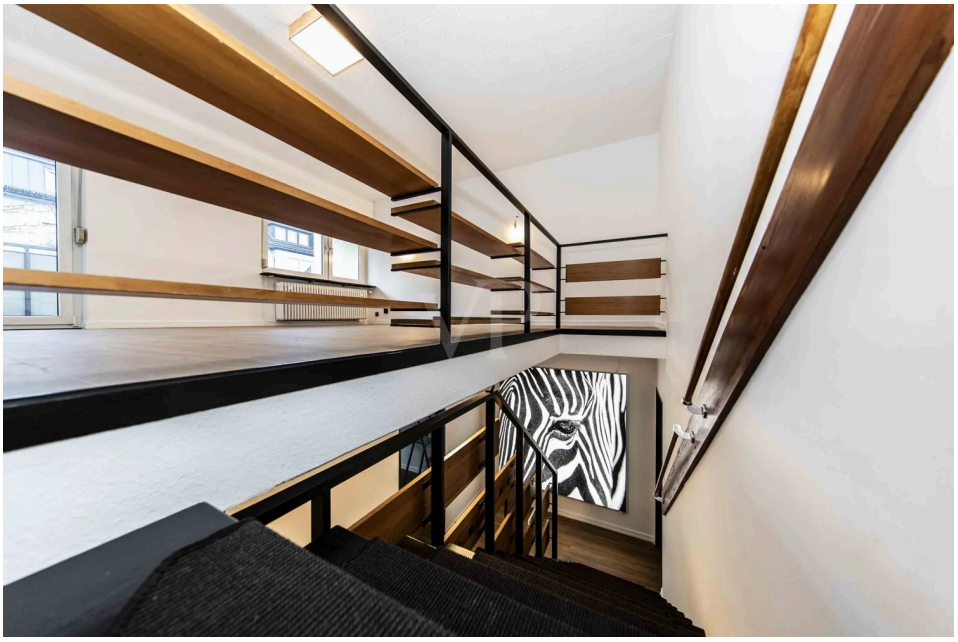
Die Immobilie

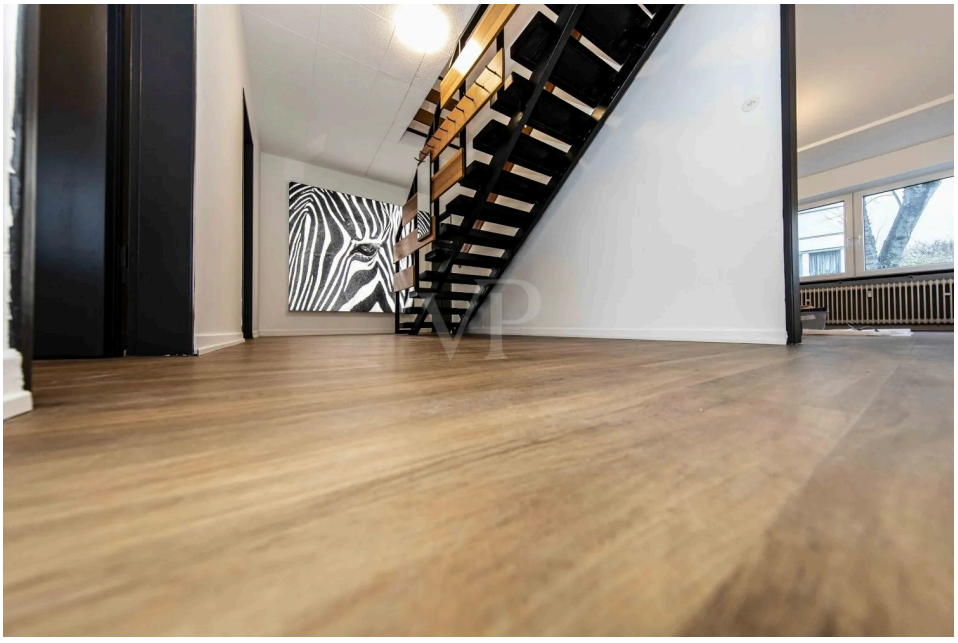




Objektnummer: 26005022 - 64285 Darmstadt

Die Immobilie

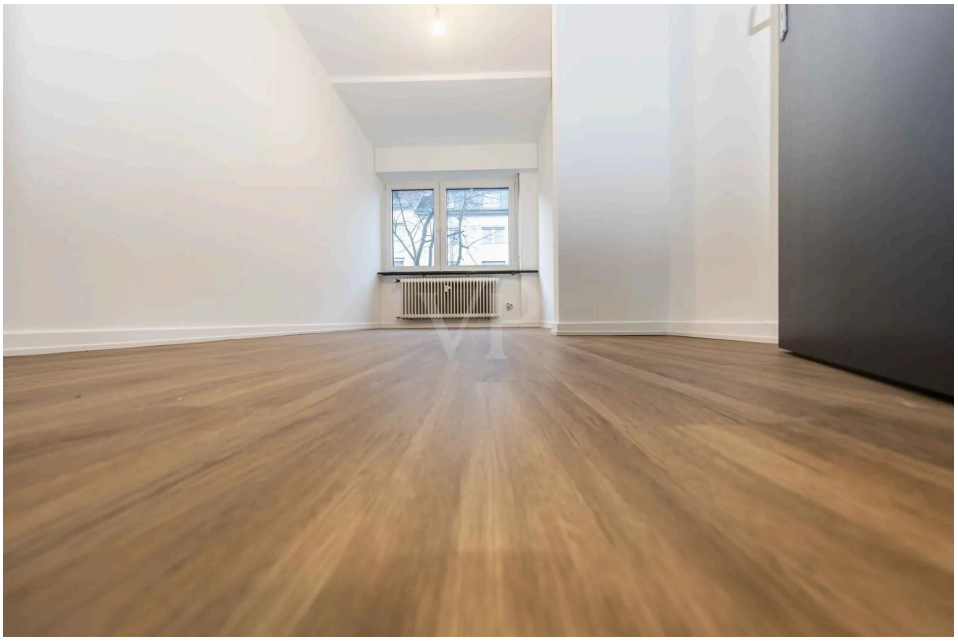




Objektnummer: 26005022 - 64285 Darmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005022 - 64285 Darmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005022 - 64285 Darmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005022 - 64285 Darmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005022 - 64285 Darmstadt

Ein erster Eindruck

Maisonette-ETW in Bessungen, vermietet.

Zum Verkauf steht eine gepflegte Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 98 m² in zentraler Lage von Bessungen. Die Immobilie wurde im Jahr 1961 errichtet und befindet sich in einem fertiggestellten, laufend instandgehaltenen Haus. Die Lage bietet eine sehr gute Anbindung an die städtische Infrastruktur und ermöglicht kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Wohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Obergeschoss, was ein angenehmes und großzügiges Wohngefühl erzeugt. Der durchdachte Grundriss verteilt sich auf insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und ein großes Badezimmer. Das Raumkonzept ist ideal geeignet für Paare, Familien oder Personen, die ein zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer benötigen. Die Maisonette ermöglicht durch ihre zweigeschossige Bauweise und die klare Raumaufteilung unterschiedliche Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten.

Betritt man die Wohnung, fällt sofort die moderne Gestaltung auf. Die Ausstattung ist mit neuen Vinyl-Böden versehen, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgen und darüber hinaus pflegeleicht sind. Die Wohnräume präsentieren sich freundlich und hell. Die Ausstattungsqualität bietet ein komfortables Wohnumfeld, das den Ansprüchen des Alltags gerecht wird.

Der großzügige Balkon ist ein weiteres Highlight der Maisonette und schafft einen wertvollen Außenbereich, der vielfältig genutzt werden kann – sei es für entspannte Stunden an der frischen Luft, gemütliche Mahlzeiten im Freien oder als Ergänzung zum Wohnbereich.

Das große Badezimmer ist so gestaltet, dass es Funktionalität und Komfort vereint. Es bietet ausreichend Platz und ergänzt das Raumangebot der Immobilie optimal. Die drei separaten Schlafzimmer ermöglichen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen Rückzugsorte für jedes Familienmitglied oder Gäste. Durch die Kombination aus Erd- und Obergeschoss bietet diese Maisonette vielseitige Nutzungsperspektiven.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die verbaute Zentralheizung sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung und schafft das ganze Jahr über angenehme Temperaturen. Ein weiterer Vorteil ist die zentrale Lage innerhalb von Bessungen – ein lebendiges Stadtviertel, das für seine vielfältigen Angebote, kurze Wege und attraktive Umgebung bekannt ist.

Wer Wert auf eine moderne, gepflegte Maisonette in urbaner Umgebung legt und

großzügige Raumverhältnisse schätzt, findet hier ein attraktives neues Zuhause. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen.

Objektnummer: 26005022 - 64285 Darmstadt

Ausstattung und Details

+ Maisonette-ETW, EG & OG
+ Gelungene Raumaufteilung
+ Großer Balkon
+ Neue Vinyl-Böden
+ Gäste-WC
+ u.v.m.

Objektnummer: 26005022 - 64285 Darmstadt

Alles zum Standort

Der Stadtteil Bessungen liegt im Süden von Darmstadt und gehört zu den innenstadtnahen Wohngebieten. Er grenzt unmittelbar an die Innenstadt und ist dadurch verkehrsgünstig gelegen. In südlicher Richtung schließt sich der Stadtteil Eberstadt an, während im Osten ausgedehnte Waldgebiete sowie Teile des Hochschulgeländes liegen. Westlich geht Bessungen in weitere Wohngebiete über.

Die Siedlungsstruktur des Stadtteils ist vielfältig geprägt. Neben einem historischen Ortskern mit dörflichem Charakter finden sich Gründerzeitbebauung, Villenviertel sowie moderne Wohnanlagen. Diese Mischung verleiht Bessungen ein abwechslungsreiches und lebendiges Erscheinungsbild.

Insgesamt zeichnet sich Bessungen durch seine innenstadtnahe Lage, die gute Verkehrsanbindung sowie die Kombination aus urbanem Wohnen und naturnaher Umgebung aus und stellt damit einen attraktiven Wohnstandort innerhalb Darmstadts dar.

Objektnummer: 26005022 - 64285 Darmstadt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26005022 - 64285 Darmstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Torsten Böttcher

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com