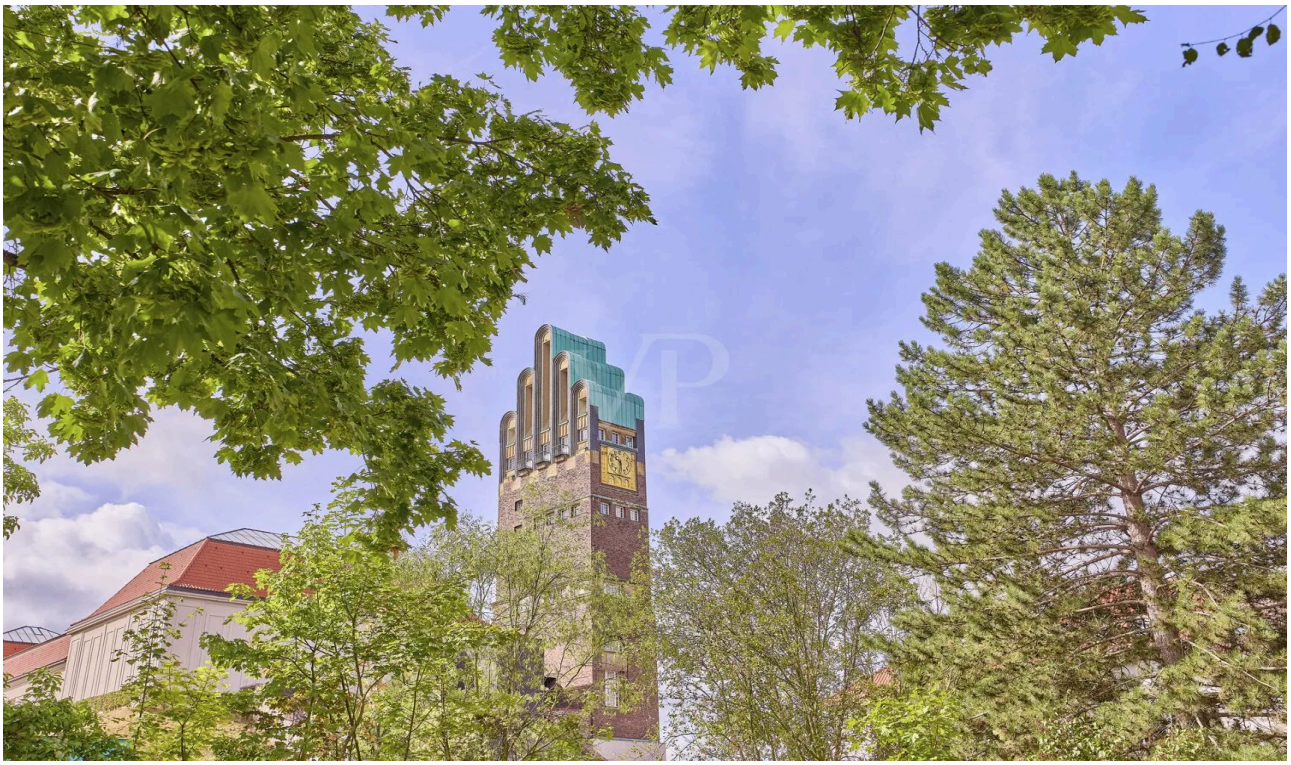
Darmstadt-Ost

Großzügiges Wohnen mit Blick auf den Hochzeitsturm

Objektnummer: 26005058



KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26005058 - 64287 Darmstadt-Ost

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

Objektnummer: 26005058 - 64287 Darmstadt-Ost

Auf einen Blick

Objektnummer	26005058
Wohnfläche	ca. 120 m²
Etage	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1982
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	495.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Sauna, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26005058 - 64287 Darmstadt-Ost

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	128 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.07.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 26005058 - 64287 Darmstadt-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26005058 - 64287 Darmstadt-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26005058 - 64287 Darmstadt-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26005058 - 64287 Darmstadt-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26005058 - 64287 Darmstadt-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26005058 - 64287 Darmstadt-Ost

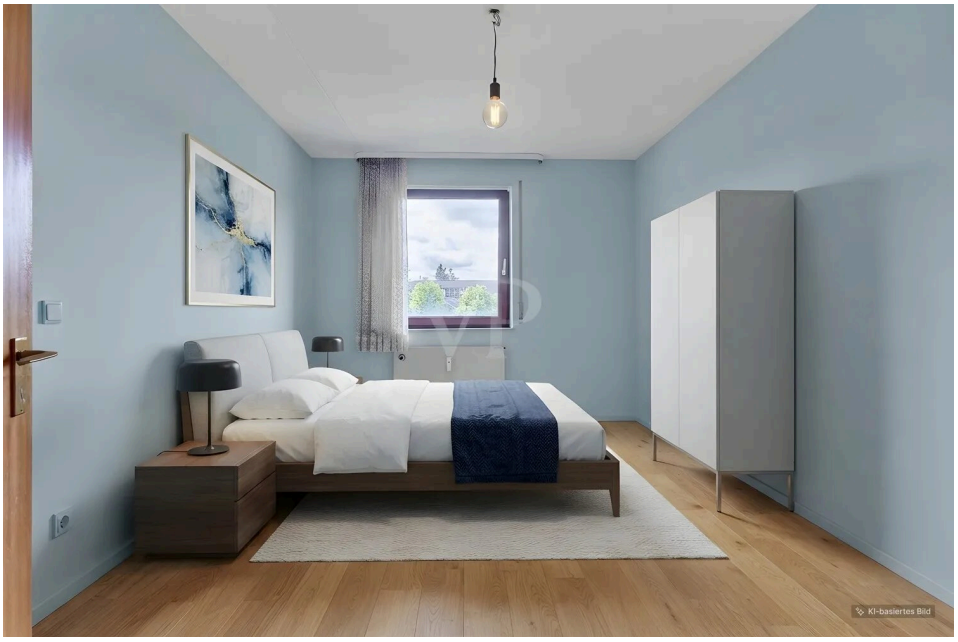
Die Immobilie





Objektnummer: 26005058 - 64287 Darmstadt-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26005058 - 64287 Darmstadt-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26005058 - 64287 Darmstadt-Ost

Die Immobilie



Objektnummer: 26005058 - 64287 Darmstadt-Ost

Ein erster Eindruck

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 120 m² Wohnfläche bietet viel Raum, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine besondere Lage in unmittelbarer Nähe zur Darmstädter Mathildenhöhe. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1982 und ist bequem über den Aufzug erreichbar.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Der helle, offene Grundriss schafft ein angenehmes Raumgefühl und bietet viel Gestaltungsspielraum. Drei separate Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Die Küche verfügt über eine Einbauküche mit Elektrogeräten; der Küchenboden wurde 2023 neu gefliest. Zwei Bäder bieten zusätzlichen Komfort: Das 2023 modernisierte Duschbad verfügt über eine ebenerdige Dusche, das zweite Bad über eine Badewanne und zwei Waschtische.

Das Highlight der Wohnung ist der außergewöhnliche Ausblick: Vom großzügigen, überdachten Balkon und aus jedem Fenster genießen Sie den Blick auf das UNESCO-Weltkulturerbe Mathildenhöhe mit dem Hochzeitsturm – eine Perspektive, die dieser Wohnung ihren besonderen Charakter verleiht.

Zur Wohnung gehört ein fest zugeordneter Tiefgaragenstellplatz; zusätzlich steht den Bewohnern des Hauses eine Sauna zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Auch die Wohnanlage wurde zuletzt weiterentwickelt: Die Dachsanierung wurde im Januar 2025 abgeschlossen. Für die Tiefgarage wurde 2026 zudem die Finanzierung einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge aus der Erhaltungsrücklage beschlossen.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Möglichkeit, das Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten; gleichzeitig bilden die bereits erfolgten Modernisierungen eine gute Grundlage für die individuelle Weiterentwicklung.

Eine Wohnung mit außergewöhnlicher Aussicht, großzügigem Grundriss, eigenem Tiefgaragenstellplatz und viel Potenzial – überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von dieser besonderen Immobilie.

Objektnummer: 26005058 - 64287 Darmstadt-Ost

Ausstattung und Details

* Großzügiger, heller Wohn-/Essbereich mit offenem Grundriss
* Überdachter Balkon mit Blick auf die Mathildenhöhe & Hochzeitsturm
* Helles Holzparkett
* Moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
* 2 Bäder: Duschbad + Wannenbad
* Barrierefreier Zugang per Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung
* Fest zugeordneter TG-Stellplatz
* Sauna zur gemeinschaftlichen Nutzung im Haus
* Kellerabteil
* Fahrradkeller
* Dachsanierung 2025 abgeschlossen
* Ladeinfrastruktur für E-Mobilität beschlossen

Objektnummer: 26005058 - 64287 Darmstadt-Ost

Alles zum Standort

Darmstadt-Ost zählt zu den etablierten und beliebten Wohnlagen Darmstadts und überzeugt durch eine gute Infrastruktur, ein angenehmes Wohnumfeld und die Nähe zur Innenstadt. Ein besonderes Highlight ist die Mathildenhöhe Darmstadt, UNESCO-Welterbe, in direkter Umgebung. Darmstadt selbst ist zudem ein bedeutender Wissenschafts- und Technologiestandort mit renommierten Bildungs- und Forschungseinrichtungen, darunter die Technische Universität Darmstadt.

Das Viertel verbindet ruhiges und grünes Wohnen mit urbaner Nähe. Die Mischung aus Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern, gepflegten Straßenzügen und Grünflächen macht Darmstadt-Ost zu einer attraktiven Wohnlage für Paare, Familien und Berufstätige.

Auch die Infrastruktur ist vielseitig: Restaurants und Cafés sind schnell erreichbar. Für die medizinische Versorgung stehen unter anderem das Alice-Hospital und verschiedene Fachärzte zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bieten beispielsweise der Arche Biomarkt und REWE.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut. Der Bahnhof Darmstadt Ost ist in etwa acht Minuten erreichbar und bietet Verbindungen in die Innenstadt und die umliegenden Regionen. Bushaltestellen wie Lucasweg/Hochzeitsturm und Mathildenhöhe befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Darmstadt-Ost bietet damit eine gelungene Kombination aus Wohnqualität, kurzen Wegen, Natur und urbanem Leben – mit dem UNESCO-Welterbe Mathildenhöhe praktisch vor der Haustür.

Objektnummer: 26005058 - 64287 Darmstadt-Ost

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