Darmstadt

Helle Wohnung mit großzügiger Terrasse in der Innenstadt

Objektnummer: 26005067



KAUFPREIS: 424.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m^2 • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26005067 - 64283 Darmstadt

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

Objektnummer: 26005067 - 64283 Darmstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26005067
Wohnfläche	ca. 80 m²
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2009
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	424.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26005067 - 64283 Darmstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

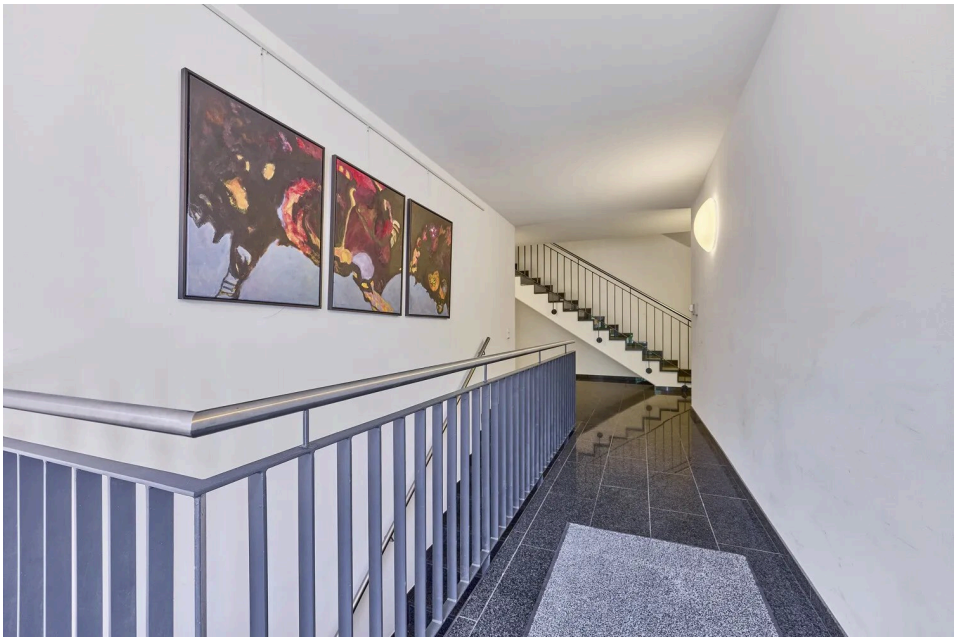
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	11.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	98.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26005067 - 64283 Darmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005067 - 64283 Darmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005067 - 64283 Darmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005067 - 64283 Darmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005067 - 64283 Darmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005067 - 64283 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26005067 - 64283 Darmstadt

Ein erster Eindruck

Willkommen in einer Wohnung, die mit viel Licht, einer durchdachten Raumaufteilung und einem besonderen Wohlfühlambiente überzeugt. Bereits beim Betreten empfängt Sie eine freundliche und großzügige Diele, die ausreichend Platz für eine Kommode, Garderobe oder weitere persönliche Akzente bietet und einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt.

Von der Diele aus erreichen Sie direkt das helle Tageslichtbad. Dieses ist komfortabel mit einer Badewanne sowie einer separaten bodentiefen Dusche ausgestattet und bietet durch das vorhandene Fenster eine angenehme, natürliche Belichtung.

Ebenfalls von der Diele aus gelangen Sie in das Schlafzimmer, das Ihnen einen ruhigen und privaten Rückzugsort bietet. Der weitere Weg führt in den großzügigen Wohn- und Essbereich – das Herzstück der Wohnung. Große Fenster sorgen hier für besonders viel Tageslicht und schaffen eine offene, freundliche Atmosphäre, in der man sich sofort zuhause fühlt.

Die offene Gestaltung verbindet Wohnen, Essen und Kochen auf besonders harmonische Weise. Die vorhandene Einbauküche ist direkt in den Wohnbereich integriert und ermöglicht kurze Wege sowie ein kommunikatives Wohngefühl – ideal, wenn beim Kochen trotzdem das Geschehen im Wohnbereich im Blick bleiben soll.

Ein besonderes Highlight erwartet Sie anschließend: Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse. Hier lässt sich der Wohnraum wunderbar nach draußen erweitern – ob beim entspannten Frühstück am Morgen, einem gemütlichen Abend mit Freunden oder einfach bei einer kleinen Auszeit im Freien.
Ein separater Kellerraum und ein PKW-Stellplatz im Hof sind auch vorhanden.

Die Kombination aus großen Fensterflächen, viel Tageslicht, offenem Wohnkonzept und großzügiger Terrasse macht diese Wohnung zu einem Zuhause, das man am besten perönlich erlebt.

Objektnummer: 26005067 - 64283 Darmstadt

Ausstattung und Details

* lichtdurchflutete Wohnung
* große Einbauküche
* Badezimmer mit Dusche und Badewanne
* großzügige Terrasse
* Personenaufzug
* edler Schieferboden
* elektrische Rollläden
* zwei Zugänge zur großen Terrasse
* Fußbodenheizung

Objektnummer: 26005067 - 64283 Darmstadt

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in der Darmstädter Innenstadt. Der Luisenplatz sowie die Fußgängerzone sind in ca. 7 Gehminuten erreichbar. Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie vielfältige Shoppingangebote. Auch Ärzte und Apotheken befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Grundschulen und weiterführende Schulen sind ebenfalls bequem innerhalb von ca. 15 Gehminuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Bushaltestellen und Bahnverbindungen befinden sich in der näheren Umgebung, der Darmstädter Hauptbahnhof ist in ca. 20 Gehminuten erreichbar.

Als Wissenschaftsstadt bietet Darmstadt zudem ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot. Universität, Museen, Staatstheater und zahlreiche weitere Einrichtungen sorgen für ein abwechslungsreiches urbanes Umfeld.

Objektnummer: 26005067 - 64283 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: 26005067 - 64283 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