Darmstadt – Darmstadt Mitte

City-Maisonette mit Balkon

Objektnummer: 26005068



KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26005068 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

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

Objektnummer: 26005068 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26005068
Wohnfläche	ca. 100 m²
Etage	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1979

Kaufpreis	425.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26005068 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	102.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.12.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26005068 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26005068 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

Die Immobilie

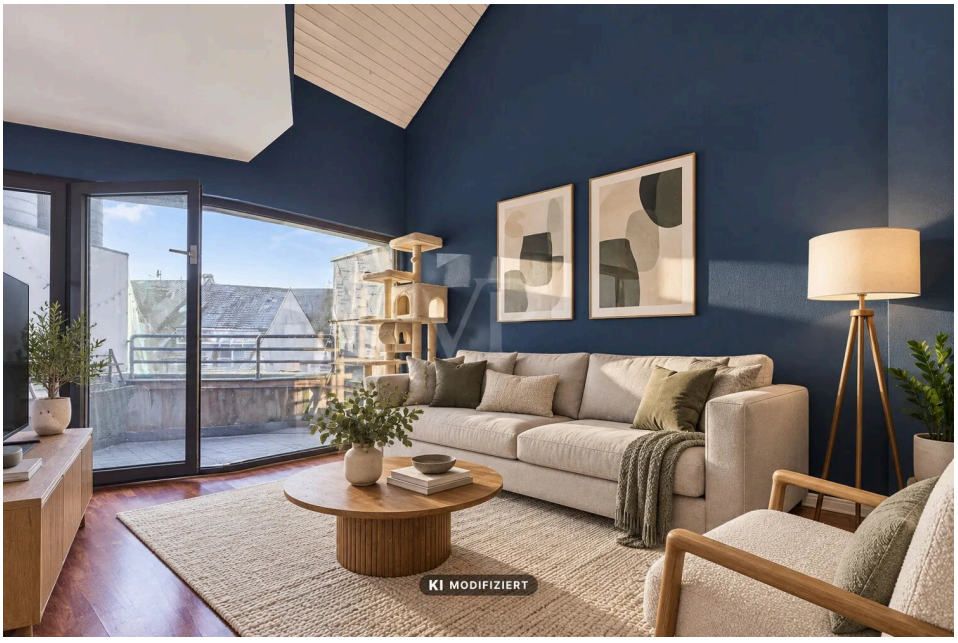




Objektnummer: 26005068 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26005068 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26005068 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26005068 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26005068 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26005068 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26005068 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

Ein erster Eindruck

Versteckt im lebendigen Rhythmus der City eröffnet sich eine frei werdende Maisonette, die auf zwei Ebenen mit unverwechselbarem Charakter überrascht. Wer hier wohnt, spürt die Nähe zur Stadt in jedem Schritt und genießt zugleich einen Rückzugsort, der offen und großzügig wirkt.

Im Inneren empfängt Sie ein Flur mit einem offenen Treppenaufgang, der sich elegant in die Raumfolge einfügt. Die Küche, kompakt und funktional, bietet große Fensterflächen. Das Gäste-WC ist ebenfalls vom Flur zu erreichen.

Der Wohnbereich öffnet sich mit hoher Decke und charakterstarker Rundung des Treppenaufgangs. Durch die breite Fensterfront gelangt man auf den Balkon, der hoch über den Dächern eine kleine Auszeit vom Stadttreiben bietet. Der offene Grundriss erschließt sich in eine Gallerie im OG und schafft Raum für gemeinsame Stunden, Arbeit oder entspanntes Zurücklehnen.

Die obere Ebene präsentiert sich als privater Rückzugsbereich mit drei Schlafzimmern, die unter der leichten Dachschräge und hellen Deckenverkleidung eine behagliche Atmosphäre ausstrahlen. Große Fenster und Oberlichter lassen Luft und Licht hinein, die Räume wirken luftig und freundlich. Das Badezimmer zeigt sich klassisch, mit Wanne und hellen Fliesen, ein Ort für kleine Auszeiten am Abend. Die Galerie bietet zusätzliche Fläche für Kreativität oder gemeinsames Spiel.

Ein Zuhause, das städtische Lebendigkeit mit privater Großzügigkeit verbindet und von morgens bis abends von natürlichem Licht getragen wird. Wer nach einer Wohnung sucht, in der das Leben seinen eigenen Takt findet, entdeckt hier einen urbanen Rückzugsort, der jeden Tag aufs Neue inspiriert.

Entdecken Sie den besonderen Charme dieser Maisonette bei einer persönlichen Besichtigung und vereinbaren Sie noch heute Ihren Termin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause vorzustellen.

Objektnummer: 26005068 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

Ausstattung und Details

+ Maisonettewohnung auf zwei Ebenen
+ Großzügiger Wohnbereich mit hoher Decke
+ Breite Fensterfront mit Zugang zum Balkon
+ Kompakte, funktionale Einbauküche
+ Galerie im Obergeschoss
+ Separates Gäste-WC
+ Aufzug im Gebäude

Objektnummer: 26005068 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

Alles zum Standort

Darmstadt-Mitte verbindet urbanes Lebensgefühl mit einer hervorragenden Infrastruktur und der Nähe zu Frankfurt. Die wirtschaftsstarke Wissenschaftsstadt mit ihren Hochschulen, Forschungsinstituten und vielseitigen Arbeitgebern ist sowohl bei Berufstätigen und Studierenden als auch bei Familien und Paaren gefragt.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege im Alltag: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar. Kulturelle Angebote und Grünflächen ergänzen das lebendige Stadtbild und schaffen Raum für Erholung mitten in der City.

Ob als neues Zuhause für Paare und Familien, die das urbane Leben schätzen, oder als Kapitalanlage mit Blick auf die Nachfrage am Darmstädter Wohnungsmarkt – dieser Standort vereint vielfältige Nutzungsmöglichkeiten mit einer attraktiven Lagequalität.

Objektnummer: 26005068 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

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