Darmstadt

Rarität im Herdweg, ETW mit Potential

Objektnummer: 26005073



KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26005073 - 64285 Darmstadt

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

Objektnummer: 26005073 - 64285 Darmstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26005073
Wohnfläche	ca. 55 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1956

Kaufpreis	279.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26005073 - 64285 Darmstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	146.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.07.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26005073 - 64285 Darmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005073 - 64285 Darmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005073 - 64285 Darmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005073 - 64285 Darmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005073 - 64285 Darmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005073 - 64285 Darmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005073 - 64285 Darmstadt

Ein erster Eindruck

Diese Eigentumswohnung bietet eine schöne Gelegenheit, klassischen Altbaucharakter mit individuellen Wohnideen zu verbinden. Helle Räume, Holzböden und ein Balkon schaffen eine attraktive Grundlage für ein Zuhause mit persönlicher Note.

Bereits von außen vermittelt das Gebäude den Charme eines klassischen Mehrfamilienhauses. Über das Treppenhaus gelangen Sie zur Wohnung und betreten zunächst den Eingangsbereich, der Sie in die verschiedenen Räume führt.

Im Inneren empfängt Sie ein Flur, der Zugang zu den Wohnräumen bietet. Die vorhandenen Holzböden verleihen der Wohnung eine warme Atmosphäre und unterstreichen ihren klassischen Charakter.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet. Durch eine individuelle Modernisierung lässt sich hier ein zeitgemäßer Wohlfühlbereich schaffen.

Die weiteren Zimmer präsentieren sich hell und freundlich. Große Fenster sorgen für angenehmen Tageslichteinfall, während die Holzböden eine schöne Basis für unterschiedliche Einrichtungskonzepte bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, stilvolles Wohnzimmer oder persönlicher Arbeitsbereich – die Räume eröffnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Auch die Küche bietet Raum für eigene Ideen. Mit einer modernen Einbauküche und einem durchdachten Gestaltungskonzept lässt sich hier ein funktionaler und ansprechender Mittelpunkt des Alltags schaffen.

Das Wohnzimmer überzeugt durch seine angenehme Helligkeit und bietet ausreichend Raum für eine individuelle Einrichtung. Zusammen mit den weiteren Zimmern entsteht eine Wohnung, die sich nach den eigenen Bedürfnissen gestalten lässt.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der direkt an den Wohnbereich anschließt und einen Blick ins Grüne eröffnet. Hier lässt sich eine gemütliche Sitzecke gestalten – ideal für den Morgenkaffee oder entspannte Stunden an der frischen Luft. Ein weiterer Balkon bietet zusätzliche Möglichkeiten, den Außenbereich nach eigenen Vorstellungen zu nutzen.

Objektnummer: 26005073 - 64285 Darmstadt

Ausstattung und Details

* großzügige Einbauschränke
* Tageslichtdurchflutete Räume
* hochwertiger Parkettboden
* Balkon mit Blick

Objektnummer: 26005073 - 64285 Darmstadt

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im beliebten Darmstädter Stadtteil Bessungen, der für seine charmante Wohnatmosphäre und die gelungene Verbindung von urbanem Leben und grünen Rückzugsorten geschätzt wird.

Die Innenstadt ist schnell erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Cafés und weitere Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Dank der Straßenbahnhaltestelle Herdweg besteht zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Grünanlagen in Bessungen laden zu Spaziergängen und erholsamen Stunden im Freien ein. Insgesamt verbindet die Lage angenehmes Wohnen in gewachsener Umgebung mit kurzen Wegen und einer guten Infrastruktur.

Objektnummer: 26005073 - 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: 26005073 - 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