Darmstadt

Schicke ETW in der Waldkolonie!

Objektnummer: 25005043

KAUFPREIS: 269.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 54 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25005043 - 64293 Darmstadt

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

Objektnummer: 25005043 - 64293 Darmstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25005043
Wohnfläche	ca. 54 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2002

Kaufpreis	269.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25005043 - 64293 Darmstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	86.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.10.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 25005043 - 64293 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005043 - 64293 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005043 - 64293 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005043 - 64293 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005043 - 64293 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005043 - 64293 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005043 - 64293 Darmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005043 - 64293 Darmstadt

Ein erster Eindruck

Diese schöne Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 54 qm befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten, kleinen Wohnanlage, die im Jahr 2002 erbaut wurde.

Der geräumige Eingangsbereich der Wohnung bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt Sie in das großzügige Wohn-/Esszimmer, welches mit einer Klimaanlage ausgestattet ist. Die offene Wohnküche verfügt über eine moderne Einbauküche. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon in Südwestausrichtung, der zum Entspannen einlädt.

Das helle und moderne Badezimmer mit Tageslicht ist mit einem Whirlpool-Wanne und einer Dusche ausgestattet. Das geräumige Schlafzimmer verfügt über einen großzügigen und hochwertigen Einbauschrank, der viel Stauraum bietet.

Dank der großen Fenster ist die Wohnung lichtdurchflutet und freundlich.

Ein eigener Kellerraum sowie ein eigener Hauswirtschaftsraum sind in diesem Angebot enthalten, sowie ein kleiner zugeteilter Bereich im Garten.

Die Wohnung ist seit 2024 vermietet, die monatliche Kaltmiete beträgt 980,00 €, was diese Immobilie zu einer soliden Investitionsmöglichkeit macht.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25005043 - 64293 Darmstadt

Ausstattung und Details

* Gelungene Raumaufteilung
* Offener Wohn- Essbereich
* Moderne und neuwertige Einbauküche
* Balkon in Südwestausrichtung
* Klimaanlage im Wohnzimmer
* Tageslichtbad mit Whirlpool-Wanne und Dusche
* Spotlights und elektrische Rollläden
* Ruhige Lage

Objektnummer: 25005043 - 64293 Darmstadt

Alles zum Standort

Die immobilie befindet sich in der Waldkolonie in Darmstadt. Dieser Stadtteil liegt verkehrgünstig und wie der Name schon vermuten lässt, an einem schönen Wald.

Die Innenstadt (Luisenplatz und Fußgängerzone) ist ca. 8 Fahrminuten entfernt. Dort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowohl für den täglichen Gebrauch, als auch Möglichkeiten zum Shopping.

Grundschule, und weiterführende Schulen befinden sich innerhalb von ca. 15 Gehminuten.
Die Anbindung mit Bus & Bahn ist sehr gut, zum Hauptbahnhof sind es ca. 2 Kilometer.

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt bietet ein umfangreiches Kultur- & Unterhaltungsangebot mit Universität, Museen, Staatstheater, u.v.m.

Objektnummer: 25005043 - 64293 Darmstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 86.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25005043 - 64293 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