

Darmstadt

Penthouse mit Panoramablick in Top Lage

Objektnummer: 26005048



KI-basiertes Bild

KAUFPREIS: 419.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87 m² • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26005048 - 64287 Darmstadt

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

Objektnummer: 26005048 - 64287 Darmstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26005048
Wohnfläche	ca. 87 m ²
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1982
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	419.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26005048 - 64287 Darmstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	128.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.07.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 26005048 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26005048 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26005048 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26005048 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26005048 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26005048 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26005048 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26005048 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26005048 - 64287 Darmstadt

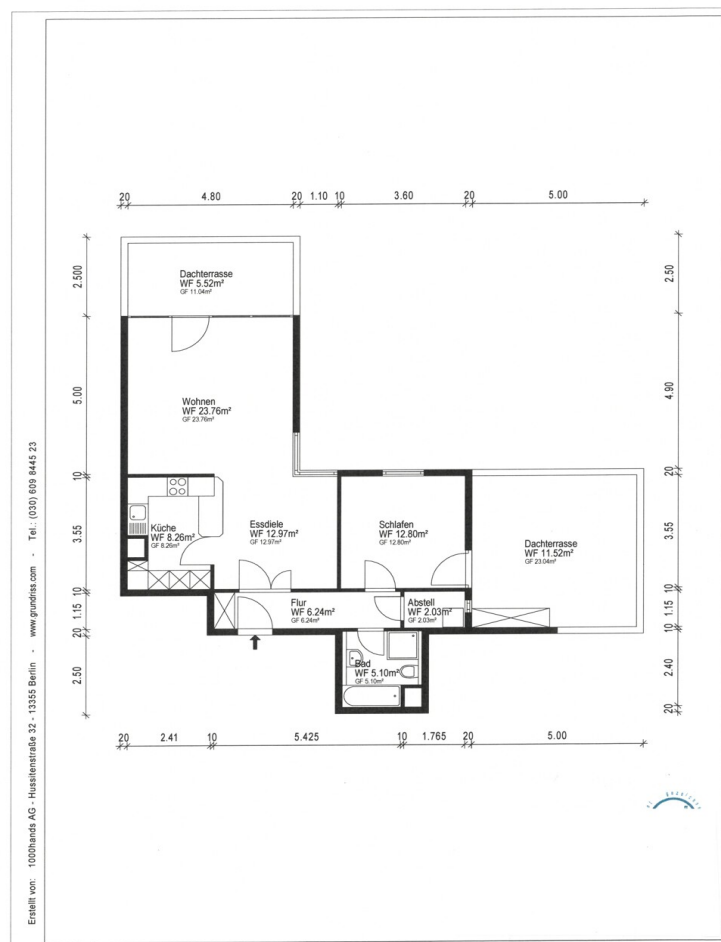
Die Immobilie



KI-basiertes Bild

Objektnummer: 26005048 - 64287 Darmstadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26005048 - 64287 Darmstadt

Ein erster Eindruck

Wohnung im Penthousestil mit Traumblick am Fuße des Weltkulturerbes Mathildenhöhe!

Schon beim Betreten der lichtdurchfluteten Wohnung im Penthousestil hat man sofort einen Wow- Effekt:

Es bietet sich direkt über die erste Terrasse durch die deckenhohen Fensterfronten ein atemberaubender Blick weit über die Dächer von Darmstadt bis hin zur Skyline von Frankfurt und in den Rheingau. Abends schaut man in ein glitzerndes Lichtermeer, ideal für chillige Abende auch mit größeren Runden mit Freunden zum Grillen und zum Zusammensein unter freiem Himmel sind beide Terrassen bestens geeignet.

Wer Freunde an Blumen und Pflanzen hat, kann zudem hier seinen grünen Daumen ausleben. Beide Terrassen bieten auch für dieses Hobby sehr viel Platz.

Von der zweiten, sehr großzügigen Terrasse, die vom Schlafzimmer aus zugänglich ist, schaut man weit in den grünen Odenwald.

Die Lage ist in idealer Nähe zur Innenstadt, wenn man problemlos ohne Auto und Parkplatz-Stress in 10 Minuten zu Fuß am Schloss sein möchte. In 3 Minuten erreicht man hierzu auch den Bus.

Zieht es einen dagegen ins Grüne zur Natur, kommt man ebenfalls in 5 Minuten in die andere Richtung mit dem F Bus zum Oberwaldhaus ins Naherholungsgebiet. Für einen Spaziergang zum Park Rosenhöhe in den Rosengarten benötigt man keine 5 Minuten. Al dies ist auch mit dem Fahrrad über gut ausgebaute Fahrradwege sicher erreichbar, es stehen zudem 2 geräumige Fahrrad - Abstellräume zur Verfügung.

Alles, was man zum täglichen Leben braucht, ist fußläufig in unmittelbarer Nähe: Ein Supermarkt mit hochwertigen Bio-Produkten, eine Apotheke, zwei Bäcker, eine große Supermarkt Kette. Eine Hausarztpraxis befindet sich schräg gegenüber und ein Ärztehaus mit Fachärzten ist in 3 Minuten erreichbar.

Die Wohnung ist hell und offen geschnitten, hat einen hellen, pflegeleichten Laminatboden und bietet 2,5 Zimmer. Der Wohn-, Essbereich hat einen offenen Übergang zur Wohnküche, die nach individuellen Wünschen gestaltet und eingerichtet werden kann - zum Beispiel mit einer Bar.

Das Badezimmer verfügt über ein Hänge WC, eine Badewanne, wie auch über eine ebenerdige Dusche mit Glaskabine und ist funktionell und modern in anthrazit und weiß gestaltet. Ein zusätzlicher, kleiner Abstellraum bietet Platz und Anschluss für die eigene Waschmaschine und einen Ablufttrockner, auf derselben Etage mit der Wohnung befindet

sich aber auch ein Waschraum mit Waschmaschine und Trockner und viel Platz zum Aufhängen von Wäschestücken.

Wer gerne in die Sauna geht, kann ebenfalls auf dem gleichen Stockwerk die Sauna mit Frischluftbereich und Blick auf den Hochzeitsturm nutzen.

Die Wohnung ist Teil einer gepflegten, gut frequentierten Wohnanlage, mit durchdachtem architektonischem Eindruck. Sie wird im Wesentlichen von den Eigentümern selbst bewohnt wird.

Wer die Annehmlichkeiten dieser Wohnsituation einmal genossen hat, möchte diese Vorteile und den Nutzen nicht mehr missen, zum Beispiel auch für Senioren sind die Stadtnähe und die gleichzeitige Ruhe sehr passend.

Objektnummer: 26005048 - 64287 Darmstadt

Ausstattung und Details

- * Top Lage nahe der Mathildenhöhe
- * Großzügige, helle Räume
- * Großes Wohn-/Esszimmer mit offenem Küchenraum
- * 2 große Terrassen/Balkone
- * Personenaufzug
- * Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26005048 - 64287 Darmstadt

Alles zum Standort

Die Darmstädter Mathildenhöhe ist unbestritten ein einzigartiges Stadtviertel. Das liegt zum einen an den vielen bewundernswerten Bauwerken, aber auch daran, dass im Prinzip das gesamte Stadtviertel als ein Gesamtkunstwerk zu betrachten ist. Der Grund dafür sind nicht nur die vielen sehenswerten Architekturen, sondern auch die zahlreichen in dem parkartigen Gelände stehenden Skulpturen und Einzeldenkmäler.

Der Park an der Rosenhöhe ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Restaurants sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist in unmittelbarer Nähe und viele Freizeitmöglichkeiten, wie z.B. der Badensee Woog, das Jugendstilbad und das Kongresszentrum sind zu Fuß erreichbar.

Objektnummer: 26005048 - 64287 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 Handelsregistrauszugs, 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: 26005048 - 64287 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