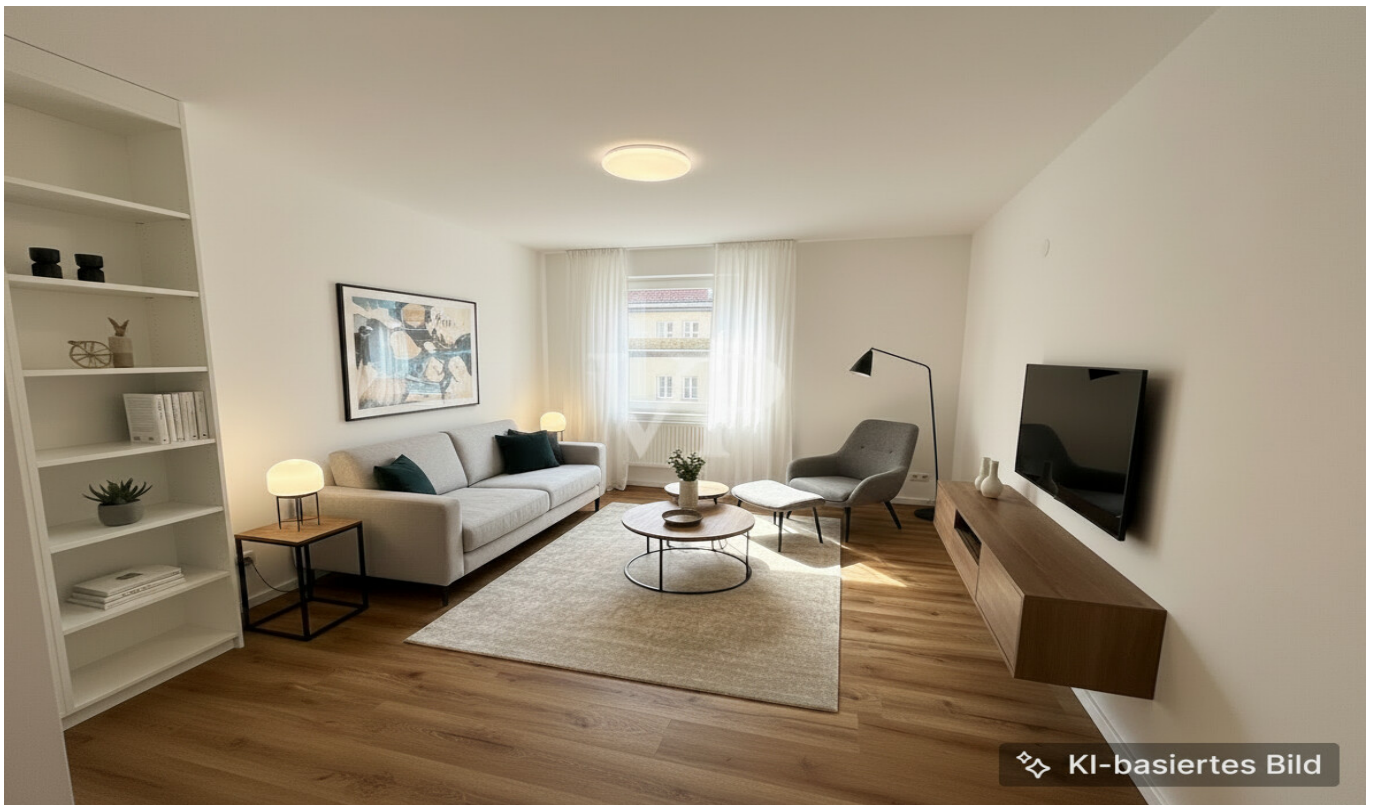


Darmstadt

# City-Apartment mit Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26005036



KI-basiertes Bild

KAUFPREIS: 129.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 19,12 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

**Objektnummer: 26005036 - 64283 Darmstadt**

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

**Objektnummer: 26005036 - 64283 Darmstadt**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26005036</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>129.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 19,12 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnungstyp</b>	<b>Apartment</b>
<b>Etage</b>	<b>2</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1981</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

**Objektnummer: 26005036 - 64283 Darmstadt**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentralheizung</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Gas</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>191.00 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>01.01.2029</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1981</b>

Objektnummer: 26005036 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005036 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005036 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005036 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005036 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

**Objektnummer: 26005036 - 64283 Darmstadt**

## **Ein erster Eindruck**

**Willkommen zu diesem kompakten 1-Zimmer-Apartment in zentraler Innenstadtlage Darmstadts. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines solide verwalteten Mehrfamilienhauses mit 50 Einheiten und überzeugt durch ihre praktische Aufteilung sowie den inklusive TG-Stellplatz.**

**Das Apartment wurde neu aufgewertet und präsentiert sich in einem gepflegten, bezugsfertigen Zustand. Neuer Vinylboden in Diele und Wohnbereich sowie frisch gestrichene Wände sorgen für ein helles und modernes Ambiente. Das Badezimmer wurde ebenfalls aufgewertet.**

**Als besonderes Highlight befindet sich das Gebäude derzeit in einer umfassenden Instandsetzung: Dachsanierung und Fassadenerneuerung werden aktuell gleichzeitig durchgeführt. Der Käufer profitiert damit von einem modernisierten Gemeinschaftseigentum.**

**Die zentrale Lage in der Darmstädter Innenstadt macht das Apartment besonders attraktiv für die Vermietung – ideale Zielgruppe sind Studierende der nahen TU Darmstadt sowie Berufspendler. Das Objekt eignet sich hervorragend als solide, unkomplizierte Kapitalanlage.**

**Objektnummer: 26005036 - 64283 Darmstadt**

## **Ausstattung und Details**

- \* **Mehrparteienhaus mit 2 Gewerbeinheiten**
- \* **Apartment im 2.Obergeschoss**
- \* **Neu renoviert**
- \* **Küchenzeile mit 2 Kochplatten, Spüle und Kühlschrank**
- \* **Badezimmer mit neuen Sanitäröbjekten (WC, Waschbecken, Spiegelschrank) sowie Dusche**
- \* **Gegensprechanlage**
- \* **Tiefgaragenstellplatz**
- \* **Kellerraum**

**Objektnummer: 26005036 - 64283 Darmstadt**

## **Alles zum Standort**

**Das Apartment liegt in unmittelbarer Innenstadtnähe Darmstadts und profitiert von einer ausgezeichneten Lage. Der Luisenplatz – das pulsierende Herz der Stadt mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und dem wöchentlichen Markt – ist bequem zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Banken, Apotheken und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Umgebung.**

**Die Nähe zur Technischen Universität Darmstadt sowie zu mehreren Hochschulen macht die Lage besonders begehrt. Darmstadt zählt zu den bedeutendsten Universitätsstädten Deutschlands und verzeichnet jährlich eine hohe Anzahl an Studierenden, die nach geeignetem Wohnraum in zentraler Lage suchen. Kompakte Apartments in Innenstadtnähe sind entsprechend stark nachgefragt und erfahrungsgemäß schnell vermietet.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Buslinien und Straßenbahn sind fußläufig erreichbar und verbinden die Lage schnell mit dem gesamten Stadtgebiet sowie dem Hauptbahnhof Darmstadt. Von dort bestehen direkte Verbindungen nach Frankfurt am Main und in die gesamte Rhein-Main-Region.**

**Für Autofahrer ist die Lage ebenfalls attraktiv: Die umliegenden Bundesautobahnen sind in wenigen Minuten erreichbar und machen das Objekt auch für Pendler aus dem Umland interessant.**

**Objektnummer: 26005036 - 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.**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: 26005036 - 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](http://www.von-poll.com)**