

Darmstadt

Stylish bungalow in the popular Steinberg district with extension, idyllic garden & conservatory

Property ID: 25005046



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.189.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 480 m²

Property ID: 25005046 - 64285 Darmstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25005046 - 64285 Darmstadt

At a glance

Property ID	25005046
Living Space	ca. 200 m²
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	1.189.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2006
Condition of property	Needs renovation
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25005046 - 64285 Darmstadt

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	24.07.2035	Final Energy Demand	164.60 kWh/m²a
		Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25005046 - 64285 Darmstadt

The property



Property ID: 25005046 - 64285 Darmstadt

The property



Property ID: 25005046 - 64285 Darmstadt

The property



Property ID: 25005046 - 64285 Darmstadt

The property



Property ID: 25005046 - 64285 Darmstadt

The property



Property ID: 25005046 - 64285 Darmstadt

The property



Property ID: 25005046 - 64285 Darmstadt

The property



Property ID: 25005046 - 64285 Darmstadt

The property



Property ID: 25005046 - 64285 Darmstadt

The property



Property ID: 25005046 - 64285 Darmstadt

The property



Property ID: 25005046 - 64285 Darmstadt

A first impression

Nestled in the heart of Darmstadt's popular Steinbergviertel district, this charming two-family bungalow-style home offers a truly unique property with numerous possibilities. Originally built in 1972, the house underwent extensive expansion and an additional story in 2006, creating two separate living units. The property sits on a lovingly landscaped plot of approximately 480 m², complete with a well-maintained garden, creating a true oasis of tranquility – a place to arrive, relax, and unwind. The lower unit, currently vacant, offers four well-proportioned rooms and a spacious conservatory, providing ample space to realize individual living dreams. Large windows flood the space with natural light, creating a pleasant atmosphere. Direct access to the secluded garden makes living here a special experience – ideal for families, couples, or even as a spacious single apartment with an office or studio. In 2006, the house was further enhanced with a modern upper unit of approximately 60 m². This apartment comprises two rooms and a spacious roof terrace offering stunning views, making it a true haven during the warmer months. Currently rented, it presents an ideal investment opportunity, while the separate units also allow for future owner-occupancy. A particular highlight is the heated conservatory, also built in 2006. It combines the advantages of a light-filled room with the comfort of a full-fledged living room – perfect for enjoying nature even on cold days. Whether enjoying breakfast overlooking the greenery or sipping a glass of wine in the evening, the conservatory creates a relaxing atmosphere year-round. The garden itself is beautifully landscaped and offers ample privacy. Whether gardening, sunbathing, or enjoying convivial barbecues, everyone will find their favorite spot here. The entire property exudes a sense of peace and tranquility, situated in one of Darmstadt's most sought-after neighborhoods. Bessungen is renowned for its historic charm, excellent infrastructure, and unique lifestyle. Shopping facilities, cafés, schools, and kindergartens are in the immediate vicinity, as are the popular Prinz-Emil-Garten and expansive green spaces that invite you to take walks and enjoy sports activities. Connections to public transport and the city center are excellent – here you live in a peaceful setting, yet right in the heart of things. This two-family house combines solid construction with thoughtful details and modern extensions – a perfect blend of durability and comfort. Whether for families, investors, or multi-generational living: this property offers space for ideas, development, and genuine quality of life.

Property ID: 25005046 - 64285 Darmstadt

All about the location

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und äußerst begehrten Wohnlage im Herzen von Darmstadt-Bessungen, einem der ältesten und charmantesten Stadtteile der Wissenschaftsstadt. Bessungen ist bekannt für seine historische Bausubstanz, die grünen Alleen, die unmittelbare Nähe zur Natur sowie sein lebendiges, aber dennoch entspanntes Stadtleben. Hier wohnen Sie in einem Umfeld, das Tradition, Kultur und Lebensqualität auf einzigartige Weise vereint.

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafés, Apotheken und charmante kleine Läden sind fußläufig erreichbar. Ebenso befinden sich Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen in unmittelbarer Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien verbinden Sie schnell und unkompliziert mit der Darmstädter Innenstadt, dem Hauptbahnhof sowie der TU Darmstadt und der Hochschule.

Für Naturliebhaber und Erholungssuchende liegt der Prinz-Emil-Garten mit seinem barocken Schlossensemble nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der weitläufige Darmstädter Wald, der sich bis zum Odenwald erstreckt, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren ein.

Die zentrale, aber dennoch ruhige Lage macht Bessungen seit jeher zu einer der gefragtesten Wohnadressen in Darmstadt – eine perfekte Kombination aus städtischem Leben und naturnaher Erholung. Wer das Besondere sucht und Wert auf Lebensqualität legt, wird sich hier sofort zuhause fühlen.

Property ID: 25005046 - 64285 Darmstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 164.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25005046 - 64285 Darmstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com