

Darmstadt

# Schicke ETW in der Waldkolonie!

Property ID: 25005043



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

**PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 54 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25005043 - 64293 Darmstadt

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

Property ID: 25005043 - 64293 Darmstadt

## At a glance

Property ID	25005043	Purchase Price	285.000 EUR
Living Space	ca. 54 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2020
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2002		

Property ID: 25005043 - 64293 Darmstadt

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	86.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	06.10.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25005043 - 64293 Darmstadt

## The property



Property ID: 25005043 - 64293 Darmstadt

## The property



Property ID: 25005043 - 64293 Darmstadt

## The property



Property ID: 25005043 - 64293 Darmstadt

## The property



Property ID: 25005043 - 64293 Darmstadt

## The property



Property ID: 25005043 - 64293 Darmstadt

## The property



Property ID: 25005043 - 64293 Darmstadt

## The property



Property ID: 25005043 - 64293 Darmstadt

## A first impression

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 Einbauschränk, 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.

Property ID: 25005043 - 64293 Darmstadt

## Details of amenities

- \* 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

**Property ID: 25005043 - 64293 Darmstadt**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in der Waldkolonie in Darmstadt. Dieser Stadtteil liegt verkehrsgünstig 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.

Property ID: 25005043 - 64293 Darmstadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.10.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 86.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25005043 - 64293 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](http://www.von-poll.com)