

Darmstadt

# Vermietete Maisonettewohnung in Bessungen

*Property ID: 26005022*



**PURCHASE PRICE: 469.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 98 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

**Property ID: 26005022 - 64285 Darmstadt**

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

Property ID: 26005022 - 64285 Darmstadt

## At a glance

Property ID	26005022	Purchase Price	469.000 EUR
Living Space	ca. 98 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	1961	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 5 m <sup>2</sup>
		Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 26005022 - 64285 Darmstadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	25.08.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	123.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 26005022 - 64285 Darmstadt

## The property



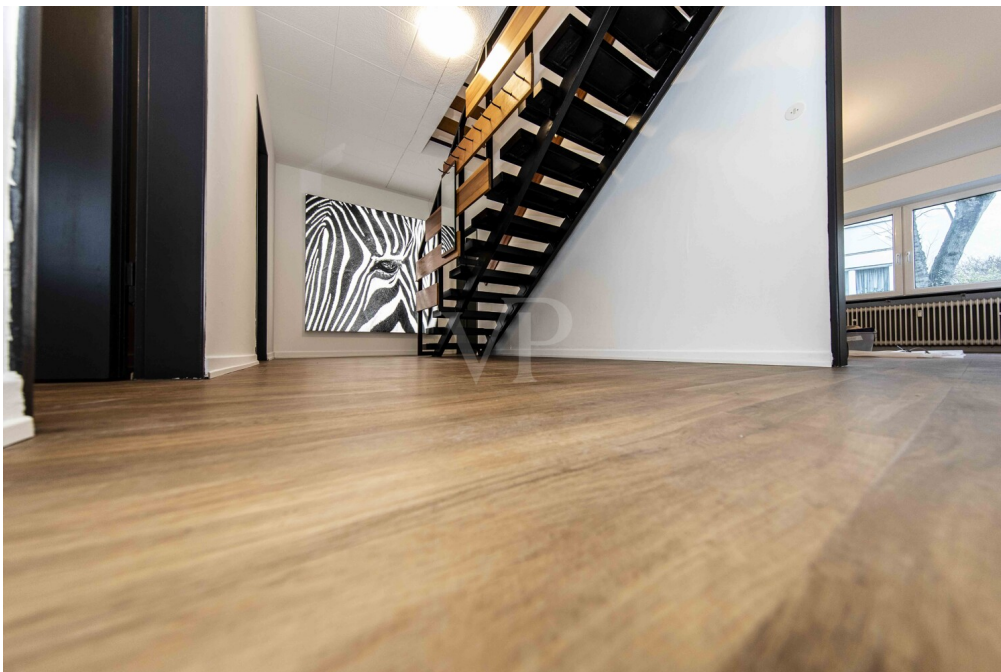
Property ID: 26005022 - 64285 Darmstadt

## The property



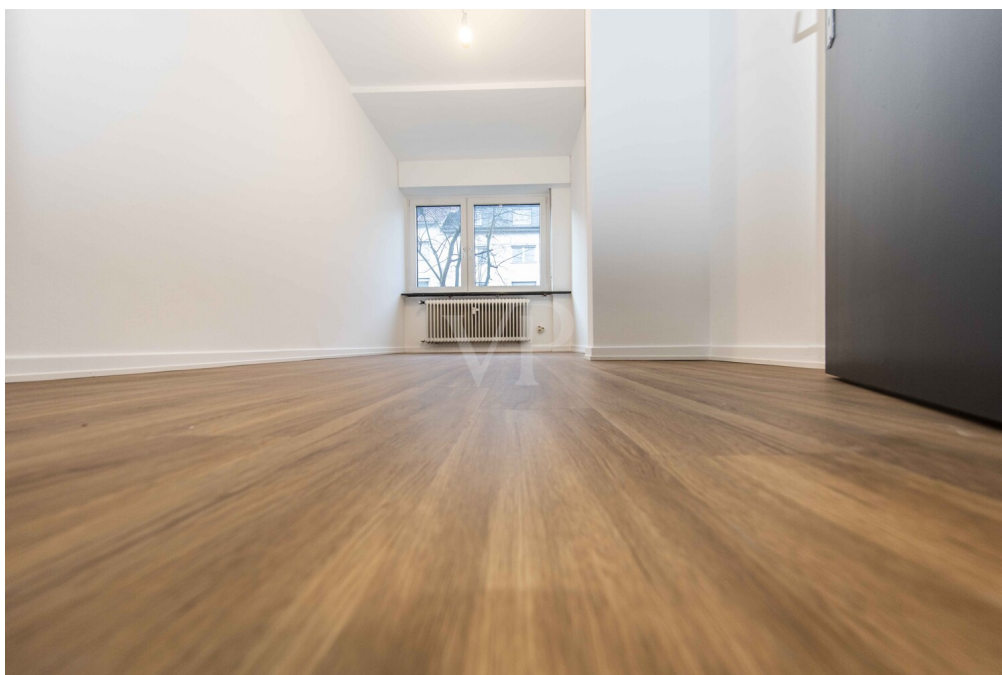
Property ID: 26005022 - 64285 Darmstadt

## The property



Property ID: 26005022 - 64285 Darmstadt

## The property



Property ID: 26005022 - 64285 Darmstadt

## The property



Property ID: 26005022 - 64285 Darmstadt

## The property



Property ID: 26005022 - 64285 Darmstadt

## The property



**Property ID: 26005022 - 64285 Darmstadt**

## A first impression

Maisonette-ETW in Bessungen, vermietet.

Zum Verkauf steht eine gepflegte Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 98 m<sup>2</sup> in zentraler Lage von Bessungen. Die Immobilie wurde im Jahr 1961 errichtet und befindet sich in einem fertiggestellten, laufend instandgehaltenen Haus. Die Lage bietet eine sehr gute Anbindung an die städtische Infrastruktur und ermöglicht kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Wohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Obergeschoss, was ein angenehmes und großzügiges Wohngefühl erzeugt. Der durchdachte Grundriss verteilt sich auf insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und ein großes Badezimmer. Das Raumkonzept ist ideal geeignet für Paare, Familien oder Personen, die ein zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer benötigen. Die Maisonette ermöglicht durch ihre zweigeschossige Bauweise und die klare Raumaufteilung unterschiedliche Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten.

Betritt man die Wohnung, fällt sofort die moderne Gestaltung auf. Die Ausstattung ist mit neuen Vinyl-Böden versehen, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgen und darüber hinaus pflegeleicht sind. Die Wohnräume präsentieren sich freundlich und hell. Die Ausstattungsqualität bietet ein komfortables Wohnumfeld, das den Ansprüchen des Alltags gerecht wird.

Der großzügige Balkon ist ein weiteres Highlight der Maisonette und schafft einen wertvollen Außenbereich, der vielfältig genutzt werden kann – sei es für entspannte Stunden an der frischen Luft, gemütliche Mahlzeiten im Freien oder als Ergänzung zum Wohnbereich.

Das große Badezimmer ist so gestaltet, dass es Funktionalität und Komfort vereint. Es bietet ausreichend Platz und ergänzt das Raumangebot der Immobilie optimal. Die drei separaten Schlafzimmer ermöglichen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen Rückzugsorte für jedes Familienmitglied oder Gäste. Durch die Kombination aus Erd- und Obergeschoss bietet diese Maisonette vielseitige Nutzungsperspektiven.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die verbaute Zentralheizung sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung und schafft das ganze Jahr über angenehme Temperaturen. Ein weiterer Vorteil ist die zentrale Lage innerhalb von Bessungen – ein lebendiges Stadtviertel, das für seine vielfältigen Angebote, kurze Wege und attraktive Umgebung bekannt ist.

Wer Wert auf eine moderne, gepflegte Maisonette in urbaner Umgebung legt und großzügige Raumverhältnisse schätzt, findet hier ein attraktives neues Zuhause. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen.

**Property ID: 26005022 - 64285 Darmstadt**

## Details of amenities

- + Maisonette-ETW, EG & OG
- + Gelungene Raumaufteilung
- + Großer Balkon
- + Neue Vinyl-Böden
- + Gäste-WC
- + u.v.m.

**Property ID: 26005022 - 64285 Darmstadt**

## All about the location

Der Stadtteil Bessungen liegt im Süden von Darmstadt und gehört zu den innenstadtnahen Wohngebieten. Er grenzt unmittelbar an die Innenstadt und ist dadurch verkehrsgünstig gelegen. In südlicher Richtung schließt sich der Stadtteil Eberstadt an, während im Osten ausgedehnte Waldgebiete sowie Teile des Hochschulgeländes liegen. Westlich geht Bessungen in weitere Wohngebiete über.

Die Siedlungsstruktur des Stadtteils ist vielfältig geprägt. Neben einem historischen Ortskern mit dörflichem Charakter finden sich Gründerzeitbebauung, Villenviertel sowie moderne Wohnanlagen. Diese Mischung verleiht Bessungen ein abwechslungsreiches und lebendiges Erscheinungsbild.

Insgesamt zeichnet sich Bessungen durch seine innenstadtnahe Lage, die gute Verkehrsanbindung sowie die Kombination aus urbanem Wohnen und naturnaher Umgebung aus und stellt damit einen attraktiven Wohnstandort innerhalb Darmstadts dar.

**Property ID: 26005022 - 64285 Darmstadt**

## Other information

**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.

**Property ID: 26005022 - 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](http://www.von-poll.com)