

Darmstadt

Wohnen an der Orangerie im beliebten Bessungen

Property ID: 26223009



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 313.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 79,5 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26223009 - 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: 26223009 - 64285 Darmstadt

At a glance

Property ID	26223009	Purchase Price	313.000 EUR
Living Space	ca. 79,5 m ²	Commission	Vermittlungsprovision 3,57 % inkl. der gesetzl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1994	Condition of property	Modernised
Type of parking	1 x Underground car park	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 6 m ²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 26223009 - 64285 Darmstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas		
Energy certificate valid until	16.07.2028	Final energy consumption	126.00 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 26223009 - 64285 Darmstadt

The property



Property ID: 26223009 - 64285 Darmstadt

The property



Property ID: 26223009 - 64285 Darmstadt

The property



Property ID: 26223009 - 64285 Darmstadt

The property



Property ID: 26223009 - 64285 Darmstadt

The property



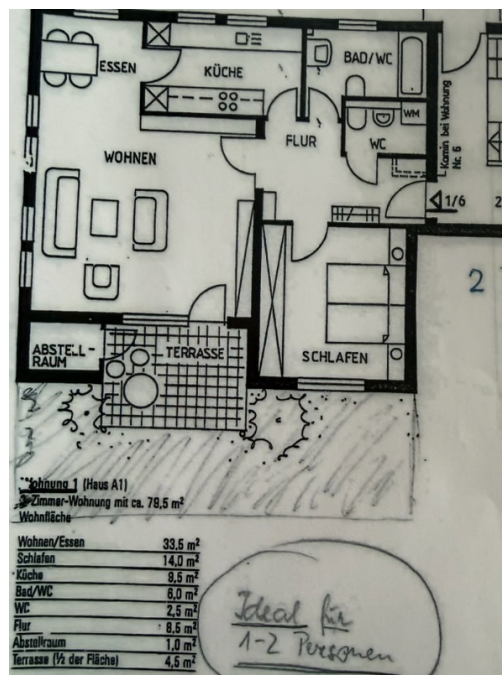
Property ID: 26223009 - 64285 Darmstadt

The property



Property ID: 26223009 - 64285 Darmstadt

The property



Property ID: 26223009 - 64285 Darmstadt

A first impression

Diese ansprechend modernisierte Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1994 bietet auf ca. 79,5 m² Wohnfläche komfortablen Wohnraum für unterschiedliche Ansprüche. Die gepflegte Wohnung befindet sich in einem modernisierten Zustand, wobei im Herbst 2025 sowohl das Badezimmer als auch das Gäste-WC vollständig erneuert und hochwertig neu gefliest wurden. Die Wohnung ist komplett frisch angelegt und wird somit renoviert und bezugsfertig übergeben.

Mit insgesamt zwei Zimmern steht Ihnen ein großzügiges Raumangebot zur Verfügung. Das Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und schafft eine private Rückzugsmöglichkeit. Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt dazu ein, nach einem arbeitsreichen Tag zu entspannen oder Gäste willkommen zu heißen. Dank der Doppelverglasung mit integrierten Lichtbändern profitieren Sie von viel Tageslicht und einem angenehmen Wohnklima. Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über drei Eingangsstufen, da sich das Objekt im Erdgeschoss befindet.

Die gesamte Wohnung ist komplett gefliest, was für eine pflegeleichte und langlebige Oberfläche sorgt. Das neu gestaltete Tageslichtbad ist mit modernen Objekten ausgestattet und präsentiert sich in einem frischen Erscheinungsbild. Hier genießen Sie jederzeit natürliche Belichtung und eine angenehme Atmosphäre. Zusätzlich steht Ihnen ein Gäste-WC zur Verfügung, das über einen Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner verfügt – ein praktischer Vorteil für das tägliche Leben.

Die Echtholztüren mit Oberlicht unterstreichen das Ambiente und lassen zusätzliche Helligkeit in die Räume. Für ein komfortables Raumklima sorgt die zeitgemäße Fußbodenheizung, die an kalten Tagen wohlige Wärme garantiert. Rollläden an den

Fenstern ermöglichen Ihnen, die Lichtverhältnisse ganz nach Ihren Wünschen zu regulieren und sorgen für zusätzlichen Sichtschutz.

Ein weiteres Plus dieser Wohnung ist der zugehörige Kellerraum mit einer Fläche von ca. 6 qm. Hier haben Sie ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände, Haushaltsutensilien oder saisonale Ausstattungen.

Die Ausstattung dieser Immobilie entspricht einer normalen Ausstattungsqualität und erfüllt die Anforderungen an zeitgemäßes, angenehmes Wohnen. Durch die jüngst vorgenommenen Modernisierungen im Sanitärbereich sowie die gut erhaltenen Ausstattungselemente profitieren Sie von einem gepflegten Wohnumfeld.

Diese Erdgeschosswohnung eignet sich für unterschiedlichste Lebenssituationen und spricht sowohl Singles als auch Paare an, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Sanitärausstattung legen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieses Angebots. Weitere Informationen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Property ID: 26223009 - 64285 Darmstadt

Details of amenities

Erdgeschoss - Wohnung:

- * komplett weiß gefliest
- * Tageslichtbad mit neuen Objekten und neu gefliest
- * G - WC mit Anschluß für WM/WT
- * Doppelverglasung mit Lichtbändern
- * Echtholztüren mit Oberlicht
- * Rollläden
- * Terrasse und Gartenanteil
- * Kellerraum ca. 6 qm
- * 1 PKW Stellplatz in der Tiefgarage

Property ID: 26223009 - 64285 Darmstadt

All about the location

Bestlage Bessungen: Die Lage im Hinterhaus im Herzen des beliebten Stadtteils garantiert ein nachhaltiges, urbanes Wohnen wertbeständig in der stets gesuchten Stadtlage Alt-Bessungen.

Das Stadtzentrum erreicht man in ca. 12 Minuten zu Fuß. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im direkten Umfeld sowie urige Gaststätten und Kneipen. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Es gibt eine Grundschule und zwei Gymnasien in der näheren Umgebung sowie die Musikhochschule.

Universität und Hochschule sind mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten erreichbar. Eine sehr gute Verkehrsanbindung ist gegeben: zwei unterschiedliche Straßenbahnhaltstellen sind in 2 Minuten zu Fuß entfernt, sowie der Orangerie-Park.

Weniger anzeigen

Property ID: 26223009 - 64285 Darmstadt

Other information

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.

Property ID: 26223009 - 64285 Darmstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim

Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0

E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com