

Darmstadt

## Elegante bungalow en el popular barrio de Steinberg con ampliación, jardín idílico y invernadero.

Número de propiedad: 25005046



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

PRECIO DE COMPRA: 1.189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 480 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25005046 - 64285 Darmstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25005046 - 64285 Darmstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	25005046
Superficie habitable	ca. 200 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	1.189.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2006
Estado de la propiedad	para reformar
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25005046 - 64285 Darmstadt

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	24.07.2035	Demanda de energía final	164.60 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1972



Número de propiedad: 25005046 - 64285 Darmstadt

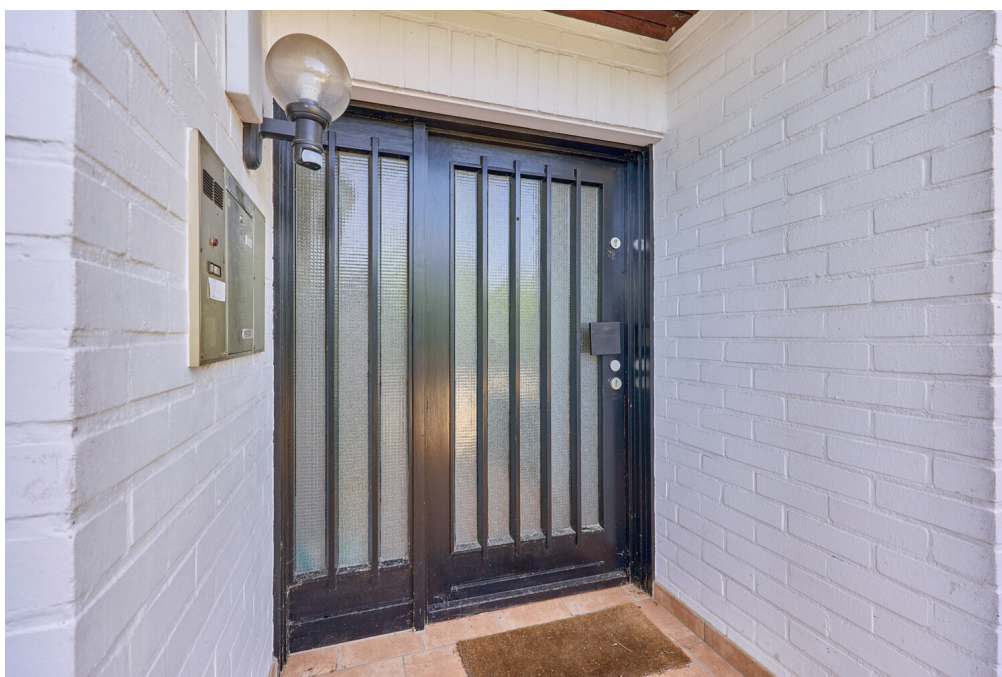
## La propiedad





Número de propiedad: 25005046 - 64285 Darmstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 25005046 - 64285 Darmstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 25005046 - 64285 Darmstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25005046 - 64285 Darmstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 25005046 - 64285 Darmstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25005046 - 64285 Darmstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 25005046 - 64285 Darmstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25005046 - 64285 Darmstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 25005046 - 64285 Darmstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25005046 - 64285 Darmstadt

## Una primera impresión

Ubicada en el corazón del popular distrito Steinbergviertel de Darmstadt, esta encantadora casa tipo bungalow para dos familias ofrece una propiedad verdaderamente única con numerosas posibilidades. Construida originalmente en 1972, la casa fue ampliada y se le añadió una planta en 2006, creando dos viviendas independientes. La propiedad se encuentra en una parcela de aproximadamente 480 m<sup>2</sup> con un cuidado jardín, creando un verdadero oasis de tranquilidad: un lugar para relajarse y desconectar. La unidad inferior, actualmente vacía, ofrece cuatro habitaciones bien proporcionadas y un amplio invernadero, ofreciendo un amplio espacio para hacer realidad sus sueños de vida. Grandes ventanales inundan el espacio de luz natural, creando un ambiente agradable. El acceso directo al jardín privado convierte la vida aquí en una experiencia especial, ideal para familias, parejas o incluso como un espacioso apartamento individual con oficina o estudio. En 2006, la casa se mejoró aún más con una moderna unidad superior de aproximadamente 60 m<sup>2</sup>. Este apartamento consta de dos habitaciones y una espaciosa azotea con impresionantes vistas, lo que lo convierte en un auténtico refugio durante los meses más cálidos. Actualmente alquilado, representa una oportunidad ideal de inversión, mientras que las unidades independientes también permiten su futura ocupación. Un punto a destacar es el invernadero climatizado, también construido en 2006. Combina las ventajas de una habitación luminosa con la comodidad de una sala de estar completa, ideal para disfrutar de la naturaleza incluso en los días fríos. Ya sea disfrutando del desayuno con vistas a la vegetación o saboreando una copa de vino por la noche, el invernadero crea un ambiente relajante durante todo el año. El jardín está bellamente diseñado y ofrece amplia privacidad. Ya sea para cultivar un huerto, tomar el sol o disfrutar de una barbacoa, todos encontrarán su rincón favorito aquí. Toda la propiedad irradia paz y tranquilidad, situada en uno de los barrios más codiciados de Darmstadt. Bessungen es famoso por su encanto histórico, su excelente infraestructura y su estilo de vida único. En las inmediaciones encontrará tiendas, cafeterías, escuelas y guarderías, así como el popular Jardín Prinz-Emil y amplias zonas verdes que invitan a pasear y disfrutar de actividades deportivas. Las conexiones con el transporte público y el centro de la ciudad son excelentes: aquí vivirá en un entorno tranquilo, pero en pleno centro. Esta casa bifamiliar combina una construcción sólida con detalles cuidados y ampliaciones modernas: una combinación perfecta de durabilidad y confort. Ya sea para familias, inversores o para vivir en familia, esta propiedad ofrece espacio para ideas, desarrollo y una auténtica calidad de vida.

Número de propiedad: 25005046 - 64285 Darmstadt

## Todo sobre la ubicación

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 Stadtteilleben. 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.

Número de propiedad: 25005046 - 64285 Darmstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 164.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25005046 - 64285 Darmstadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Torsten Böttcher

---

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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