

Darmstadt

Ubicación céntrica privilegiada en Darmstadt: apartamento luminoso de 2 habitaciones con plaza de aparcamiento.

Número de propiedad: 25005063



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25005063 - 64293 Darmstadt

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

Número de propiedad: 25005063 - 64293 Darmstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25005063
Superficie habitable	ca. 85 m ²
Habitaciones	2
Baños	1
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	295.000 EUR
Piso	Apartamento
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25005063 - 64293 Darmstadt

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	02.07.2034	Demanda de energía final	157.00 kWh/m ² a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25005063 - 64293 Darmstadt

La propiedad



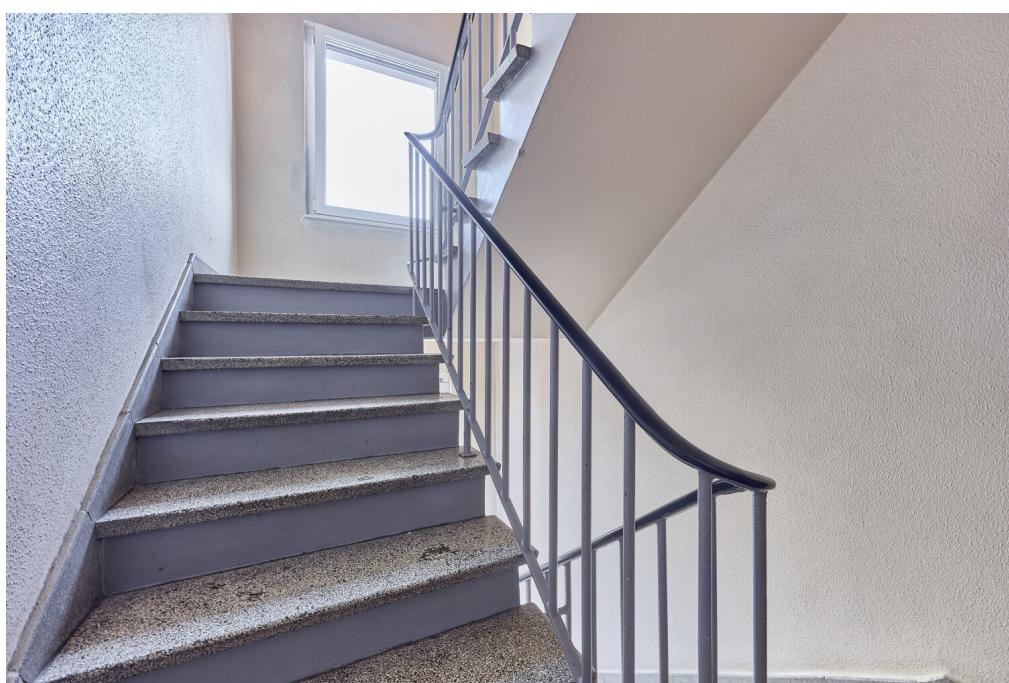
Número de propiedad: 25005063 - 64293 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005063 - 64293 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005063 - 64293 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005063 - 64293 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005063 - 64293 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005063 - 64293 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005063 - 64293 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005063 - 64293 Darmstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005063 - 64293 Darmstadt

Una primera impresión

Se vende un apartamento de dos habitaciones excepcionalmente atractivo y de generosas proporciones en un edificio plurifamiliar bien mantenido en el corazón de Darmstadt. El apartamento goza de una excelente ubicación en el centro de la ciudad, lo que lo convierte en una propiedad muy solicitada tanto por propietarios como por inversores. Su carácter único se percibe al entrar: las estancias están inundadas de luz natural gracias a los amplios ventanales en todas las zonas de estar. Estos ventanales no solo crean un ambiente acogedor y acogedor, sino que también transmiten una sensación de amplitud y amplitud. La generosa distribución ofrece las condiciones óptimas para conceptos de vivienda modernos y amplio espacio para ideas de diseño personalizadas. El salón impresiona por su tamaño y diseño armonioso, lo que permite una variedad de opciones de mobiliario. El dormitorio ofrece suficiente espacio para una cómoda zona de descanso con espacio de almacenamiento adicional. La cocina, excepcionalmente grande, es un punto culminante, con mucho más espacio que los apartamentos en zonas céntricas. Es ideal como cocina-comedor y constituye un vibrante centro neurálgico de la vivienda. El apartamento se alquila actualmente de forma segura y fiable, lo que ofrece a los inversores ingresos inmediatos y seguridad para la planificación a largo plazo. Además, su distribución, luz natural, ubicación y ambiente lo hacen ideal para propietarios que buscan una residencia céntrica y de alta calidad en Darmstadt. El edificio está bien mantenido, con una distribución clara y una agradable comunidad de residentes. El mantenimiento regular garantiza un buen estado de conservación y refleja la alta calidad de todo el complejo.

Número de propiedad: 25005063 - 64293 Darmstadt

Detalles de los servicios

- Großzügiges, helles Wohnzimmer mit viel Tageslicht und idealen Stellflächen
- Weitläufiges Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Doppelbett, Kleiderschrank und individuelle Möbel
- Sehr große, helle Küche, die perfekt als Essküche genutzt werden kann – ein seltenes Highlight in zentraler Stadtlage
- Große Fenster in allen Räumen, die ein harmonisches, natürliches Wohnklima schaffen
- Helles Badezimmer mit angenehmer Belichtung (Details je nach tatsächlicher Ausstattung erweiterbar)
- Privater Stellplatz direkt am Haus, ein bedeutender Vorteil in der Innenstadt
- Gepflegtes Treppenhaus und ordentliche Gemeinschaftsflächen
- Solide Vermietungssituation, ideal für Anleger

Número de propiedad: 25005063 - 64293 Darmstadt

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst gefragten, zentral gelegenen Wohngegend von Darmstadt, die sich durch ihre hervorragende städtische Infrastruktur, kurze Wege und eine attraktive Mischung aus urbanem Flair und angenehmer Wohnqualität auszeichnet. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und charmanten Altbauten, die dem Stadtteil einen gewachsenen und lebendigen Charakter verleihen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und kleine Fachgeschäfte liegen in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar. Auch das gastronomische Angebot ist vielseitig: Cafés, Restaurants und kleine Bars befinden sich in direkter Umgebung und tragen zu der lebhaften, aber dennoch harmonischen Atmosphäre des Viertels bei.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind nur wenige Schritte entfernt und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile sowie zum Darmstädter Hauptbahnhof. Dadurch eignet sich die Lage optimal für Berufspendler, Studierende oder alle, die Wert auf eine unkomplizierte Mobilität legen. Auch die Anbindung an das überregionale Straßenverkehrsnetz ist sehr gut, wodurch Ziele in der Rhein-Main-Region bequem erreichbar sind.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Technischen Universität Darmstadt sowie zu weiteren Bildungs- und Forschungseinrichtungen. Dies macht die Lage sowohl für Studierende und wissenschaftliche Mitarbeiter als auch für berufstätige Menschen aus dem akademischen oder technischen Umfeld interessant. In unmittelbarer Umgebung finden sich zudem zahlreiche Arbeitgeber, Behörden, Dienstleistungsunternehmen und kulturelle Einrichtungen, die den Standort zusätzlich aufwerten.

Trotz der zentralen Lage bietet das Viertel mehrere Grünflächen und kleine Parks, die fußläufig erreichbar sind und sich ideal für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder kurze Erholungsmomente im Alltag eignen. Ärzte, Apotheken, Fitnessstudios und weitere wichtige Dienstleister befinden sich ebenso in direkter Entfernung und sorgen für ein rundum komfortables Wohnumfeld.

Insgesamt verbindet diese Lage das pulsierende Leben der Innenstadt mit der angenehmen Wohnqualität eines gewachsenen Stadtteils. Die außergewöhnlich gute Infrastruktur, die hervorragende Verkehrsanbindung, die Nähe zu Bildungseinrichtungen sowie das vielfältige Freizeit- und Kulturangebot machen den Standort zu einem der



VON POLL
REAL ESTATE

attraktivsten Wohnbereiche Darmstadts sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Número de propiedad: 25005063 - 64293 Darmstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 157.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25005063 - 64293 Darmstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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