

Darmstadt - Darmstadt Mitte

# Exklusive Penthouse-Wohnung in Innenstadtlage

CODE DU BIEN: 25005062



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

**PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 178 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5**

**CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25005062</b>
Surface habitable	<b>ca. 178 m<sup>2</sup></b>
Étage	<b>4</b>
Pièces	<b>3.5</b>
Chambres à coucher	<b>2</b>
Salles de bains	<b>2</b>
Année de construction	<b>1999</b>
Place de stationnement	<b>1 x Parking souterrain</b>

Prix d'achat	<b>995.000 EUR</b>
Type	<b>Maisonette</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernisation / Rénovation	<b>2017</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Aménagement	<b>Terrasse, Sauna, Bloc-cuisine, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	132.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.05.2029	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte**

## Une première impression

Diese großzügige Maisonette-Wohnung präsentiert sich in zentraler Innenstadtlage von Darmstadt und bietet exklusives und urbanes Wohnen in einem. Als Teil eines sehr gepflegten 7-Parteien-Hauses verbindet diese ETW modernes Wohngefühl mit durchdachter Architektur.

Mit einer Wohnfläche von ca. 178 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Penthouse-Wohnung über zwei Ebenen (4. OG und DG) und bringt Sie mit dem Aufzug direkt in Ihren Wohnbereich.

In den großzügigen Wohn-/Essbereich (ca. 50 m<sup>2</sup>) integriert sich die Küche mit praktischem Tresen wunderbar in das offene Raumkonzept und bietet mit überwiegend bodentiefen Fenstern ein helles und freundliches Ambiente.

Von hier aus gelangen Sie auf den Westbalkon und die umlaufende Terrasse, die Ihnen einen wunderbaren Blick auf die Kuppelkirche eröffnet und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Freien schafft. Das geräumige Tageslicht-Duschbad sowie der praktische Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss vervollständigen das Raumprogramm auf dieser Etage.

Das Dachgeschoss empfängt Sie mit einer großen Diele, in der eine Infrarot-Sauna angeordnet ist und zusätzlich Platz für einen Schreibtisch oder Regale bietet, ein Einbauschränk ist bereits vorhanden. Zwei angrenzende, helle Zimmer können vielseitig genutzt werden. Ein weiteres, sehr geräumiges Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche darf auf diesem Stockwerk nicht fehlen.

Auch ist es möglich, die Wohnung über das Treppenhaus im 3. OG zu erreichen. Dort befindet sich ausreichend Platz für Abstellmöglichkeiten und ein Zugang über eine interne Treppe in den Wohnbereich.

Ein zusätzlicher, großer Abstellraum im Keller sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz sind im Kaufpreis inkludiert.

Diese gepflegte Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Stadtmenschen, die Wert auf zentrale Lage, gehobene Ausstattungsqualität und repräsentatives Wohnambiente legen.

**CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte**

## Détails des commodités

- \* Beliebte Innenstadt-Lage
- \* Exklusive Penthouse-Maisonette-Wohnung mit direktem Aufzug in die Wohnung
- \* Großzügige Raumaufteilung über zwei Etagen
- \* Infrarot-Sauna
- \* 2 Tageslicht-Bäder
- \* 2 Balkone mit umlaufender Terrasse und Blick auf die Kuppelkirche
- \* Weitere Abstellmöglichkeit in der Wohnung durch den Zugang über das Treppenhaus
- \* Tiefgaragen-Stellplatz

**CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die Wohnung befindet sich in Citylage von Darmstadt, ca. 5 Gehminuten zum Luisenplatz und die Fußgängerzone ist nur 2 Minuten zu Fuß entfernt.**

**Dort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowohl für den täglichen Gebrauch, als auch Möglichkeiten zum Shopping. Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar.**

**Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich innerhalb von ca. 7 Gehminuten. Anbindung mit Bus und Bahn ist hervorragend, zum Hauptbahnhof sind es ca. 20 Gehminuten.**

**Die Wissenschaftsstadt Darmstadt bietet ein umfangreiches Kultur- & Unterhaltungsangebot mit Universität, Museen, Staatstheater, u.v.m.**

**CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 25005062 - 64283 Darmstadt - Darmstadt Mitte**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Torsten Böttcher**

---

**Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt**

**Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0**

**E-Mail: darmstadt@von-poll.com**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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