

Darmstadt

Emplacement central privilégié à Darmstadt – Appartement 2 pièces lumineux avec parking

CODE DU BIEN: 25005063



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25005063 - 64293 Darmstadt

- 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: 25005063 - 64293 Darmstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25005063	Prix d'achat	295.000 EUR
Surface habitable	ca. 85 m ²	Type	Appartement
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1960	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x surface libre	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25005063 - 64293 Darmstadt

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	02.07.2034	Consommation d'énergie	157.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25005063 - 64293 Darmstadt

La propriété



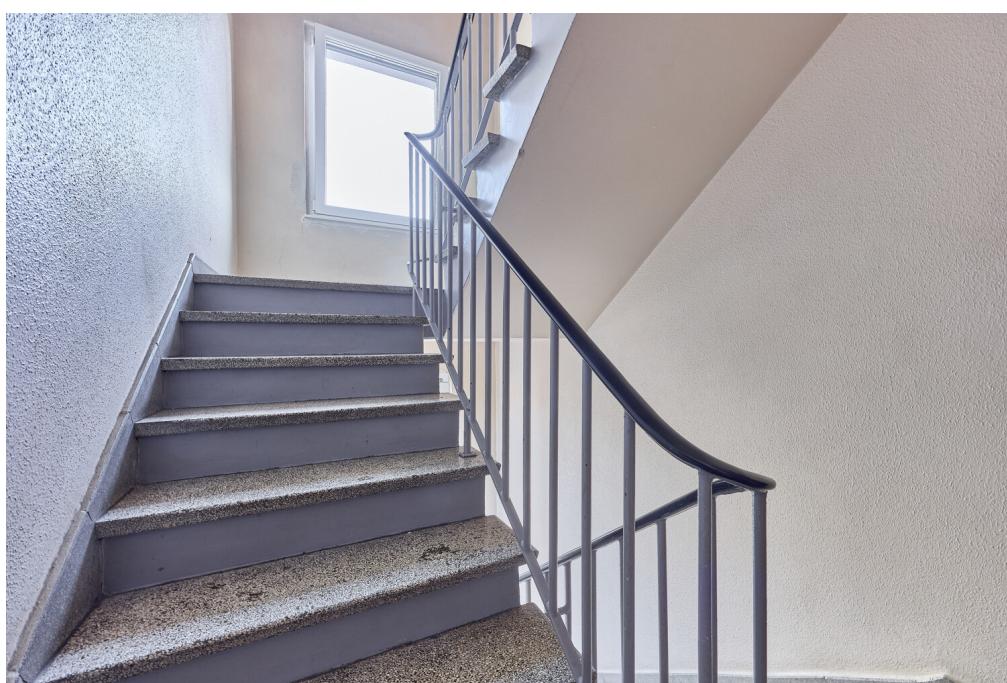
CODE DU BIEN: 25005063 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005063 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005063 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005063 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005063 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005063 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005063 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005063 - 64293 Darmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005063 - 64293 Darmstadt

Une première impression

À vendre : un superbe appartement de 2 pièces aux proportions généreuses, situé dans un immeuble résidentiel bien entretenu en plein cœur de Darmstadt. Bénéficiant d'un emplacement idéal en centre-ville, cet appartement est un bien particulièrement recherché et stable, tant par les propriétaires occupants que par les investisseurs. Le caractère unique de cet appartement se révèle dès l'entrée : les pièces sont baignées de lumière naturelle grâce à de grandes fenêtres dans toutes les pièces à vivre. Ces fenêtres créent une atmosphère chaleureuse et accueillante, tout en accentuant la sensation d'espace et d'ouverture. L'agencement généreux offre des conditions optimales pour un mode de vie moderne et laisse libre cours à votre créativité en matière de décoration. Le salon impressionne par sa taille et son design harmonieux, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. La chambre offre un espace suffisant pour un coin nuit confortable, avec des rangements supplémentaires. La cuisine, exceptionnellement spacieuse, est un véritable atout, offrant un volume bien supérieur à la moyenne des appartements en centre-ville. Elle est idéale pour servir à la fois de cuisine et de salle à manger, et constitue un lieu de vie convivial et animé. L'appartement est actuellement loué de manière fiable et sécurisée, offrant aux investisseurs un revenu immédiat et une sécurité pour leurs projets à long terme. Parallèlement, son agencement, sa luminosité, son emplacement et son ambiance générale en font un bien idéal pour les propriétaires occupants recherchant une résidence de qualité, idéalement située au cœur de Darmstadt. L'immeuble est bien entretenu, avec une disposition claire et une communauté de résidents agréable. Un entretien régulier garantit un état impeccable et témoigne de la qualité de l'ensemble du complexe.

CODE DU BIEN: 25005063 - 64293 Darmstadt

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25005063 - 64293 Darmstadt

Tout sur l'emplacement

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 Straßenbahnenlinien 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.

CODE DU BIEN: 25005063 - 64293 Darmstadt

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25005063 - 64293 Darmstadt

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