

Darmstadt

# ???????? ??? Mathildenhöhe

????????? ??????????: 25005040



???? ??????: 2.650.000 EUR • ??????????: ca. 304 m<sup>2</sup> • ??????: 8 • ?????? ????: 675 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25005040 - 64287 Darmstadt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ???????: 25005040 - 64287 Darmstadt

?? ??? ??????

???????? ?????????	25005040	????? ???????	2.650.000 EUR
???????????	ca. 304 m²	?????	?????
?????????	8	???????????	Käuferprovision beträgt 2,38% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ??? ??????????	5		
??????????	4		
????? ????????????	1934	????? ??????????????	2024
?????? ??????????????	1 x ??????	????????? ?????????????	????????
		???????????????????? ??????	ca. 75 m²
		???????	????????, WC ?????????????, ????????, ??????, ????????????????? ????????, ?????????

??????? ???????: 25005040 - 64287 Darmstadt

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	KEIN
????? ????????????	??????		



??????? ???????? : 25005040 - 64287 Darmstadt

?? ????????



??????? ???????: 25005040 - 64287 Darmstadt

?? ????????





??????? ???????: 25005040 - 64287 Darmstadt

?? ????????



??????? ?????????: 25005040 - 64287 Darmstadt

?? ????????





??????? ???????: 25005040 - 64287 Darmstadt

?? ????????



??????? ???????: 25005040 - 64287 Darmstadt

?? ????????





??????? ?????????: 25005040 - 64287 Darmstadt

?? ????????



??????? ???????: 25005040 - 64287 Darmstadt

?? ????????



??????? ?????????: 25005040 - 64287 Darmstadt

?? ????????





??????? ???????: 25005040 - 64287 Darmstadt

?? ???????



???????? ?????????: 25005040 - 64287 Darmstadt

?? ?????????





???????? ????????: 25005040 - 64287 Darmstadt

?? ????????





???????? ??????????: 25005040 - 64287 Darmstadt

?? ?????????





??????? ???????: 25005040 - 64287 Darmstadt

?? ????????





??????? ???????: 25005040 - 64287 Darmstadt

?? ????????





??????? ???????: 25005040 - 64287 Darmstadt

?? ????????



?????? ???????: 25005040 - 64287 Darmstadt

## ??? ?????? ??????????

\*\*????????????? ???? ?????? ??? Mathildenhöhe – ?????? ?????????? ?? ??????????  
????????\*\* ?????? ??????? ?? ??? ??????? ?????????? ?? ?????????????? ???  
????????????????????? ?????? ??? ?????????????????? ??? ?? 1934, ?????????????????? ???  
?????????? ?????????? ?? ?? ??????????? ?????? ????????????. ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??????  
??? ?????????? ??????????????? ??????????????????, ?????? ?????????????????? ??????????? ?????  
?? 2024 ??? ?????????????????? ?? ?????? ????????????. \*\*?????? ?????????????? ???  
????????????????\*\* ?? ????????? 304 ?.??. ?????? ?????????????? ??? ?????????? 8 ?????????, ?  
????? ?????????????? ??????? ?????? ??? ??????????????? ? ?????????????? ?????????? ?? ??????????  
????????????????? ??????. ? ??????? ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ??? ?? ?????????  
?????????. ??? ?????????, ?? ??????? ?????????????????? ??????? ?????????????? ?? ??????  
????????? ??????????????. ?? ????????? ??? ? ?????????????? ??????????? ?????? ??????????????  
?????????? ??? ??? ?????, ??????????????????? ??? ?????? ??????????? ??????? ?????????????? ???  
????????????????? ??????. \*\*????????????????????? ??? ??????? ?????????????????????\*\* ? ??????????  
????????????? ?????????????? ??????????? ??? ?????? ?????????????? ?? ??? ??????? ??????????????  
????????????, ?????????????????????????????? ?????? ??????????? ??????????? – ?????????? ??? ??  
????????????????? ?????? ??? ?? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ??????????. ??????  
????????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ??????????????, ???  
?????????? ?????????? ??????????????, ?????????????????????? ?????????? ?????????????????? ??????. ?????  
?????? ??????? ??? ??? ???????, ?????? ??????? ??????????? ??????????? ?? ??????????????. ?  
????????????????????? ?????????? ??????? ?????????? ?? ?????? ???????????, ?????????? ? ???  
????????????????????? ??????????????????. ? ?????? ??????????? ??????????? ?????????? ?????????????? ???  
????????????????? ??????? ?????????????? ?? ??? ?? ??????????. ?? ?????????? ?????????????  
????????????????? ??????? ?????????????? ??????????????????: ??? ?? ?????? ?????????????? ??????? ??  
????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??????, ??????  
?????????? ?????? ?????????????????????????? ?????????????? ??????????????. \*\*????????? ??? ???????\*\*  
?? ??????????, ?????????? 675 ?.?, ??????????? ??????????? ?????? ??? ?????? ?????????????????? ??  
?????. ?????????? ?????????? - ?????????????????????????? ?????? ?????????????? ?????????? - ???  
????????????????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ??????????. ?  
?????, ?? ?? ?????? ??????? ??? ?????? ???, ??????????????? ??? ?????????????? ??????????????  
????? ?????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ??????????. ?? ?????????? ??? ??????  
????????????? ??? ?????????? ???????/????????????, ?????????????, ??????????? ??????????? ??? ?????????.  
\*\*????????????????? ??? ?????????????\*\* ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ??  
Mathildenhöhe, ??? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ??? UNESCO, ??????? ??? ???  
????????????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????????????????? ??? ??????????. ??? ???, ??  
????????????????? ?????????????????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ??????????????,  
?????? ??? ?????????? ??????????????? ??? ?????????, ?????????????????? ??? ?????? ??????????

?????????. ??? ???? ????????? ???? ? ???? ???? , ? ?????? ????????????????? ??????  
????????? ????????????????? ???? ???? ??????????. \*\*?????????????:\* ???? ? ????  
?????????? ???? ?????????? ?????????? ? ???? ?????????? ????????????????? ???? ?  
?????????? ????????? ??????. ? ?????????? ???? ?????????? ?????? ?? ??? ??? ?  
????????????????? ?????????????? ????????? ???? ?????????, ? ?????????????? ??????????????  
????????????? ???? ??? ? ????????????????? ?????? ????????????? ????????????? ???? ? ?  
??? ?????????? ??????????. ?????? ?????? ??? ??? ?????? ?????????????? - ?? ????????? ?  
???????????????? ???? ?????????? ??? ?????.



??????? ???????: 25005040 - 64287 Darmstadt

???????????????? ???? ?????????

- \* Absolute Bestlage an der Mathildenhöhe
- \* Modernisierte Villa
- \* Hohe Decken
- \* Altbau-Flair erhalten
- \* Großzügige Räume
- \* große Terrasse im Erdgeschoss
- \* schön angelegter Garten
- \* Küchenerweiterung mit Zugang in den Garten
- \* Sauna
- \* Whirlpool
- \* Dachterrasse
- \* Garage
- \* Hoffläche mit Pkw-Stellplatz
- \* u.v.m.

??????? ???????: 25005040 - 64287 Darmstadt

??? ??? ??? ???????????

Die Darmstädter Mathildenhöhe ist unbestritten ein einzigartiges Stadtviertel. Das liegt zum einen an den vielen bewundernswerten Bauwerken, aber auch daran, dass im Prinzip das gesamte Stadtviertel als ein Gesamtkunstwerk zu betrachten ist. Der Grund dafür sind nicht nur die vielen sehenswerten Architekturen, sondern auch die zahlreichen in dem parkartigen Gelände stehenden Skulpturen und Einzeldenkmäler.

Der Park an der Rosenhöhe ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Restaurants sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist in unmittelbarer Nähe und viele Freizeitmöglichkeiten, wie

z.B. der Badensee Woog, das Jugendstilbad und das Kongresszentrum sind zu Fuß erreichbar.

??????? ???????: 25005040 - 64287 Darmstadt

????? ????????????

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ???????: 25005040 - 64287 Darmstadt

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Torsten Böttcher

---

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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