

Darmstadt – Darmstadt Mitte

# Exklusiva Penthouse-Wohnung in Innenstadtlage

Número da propriedade: 25005062



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

PREÇO DE COMPRA: 995.000 EUR • ÁREA: ca. 178 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

## Numa vista geral

Número da propriedade	25005062
Área	ca. 178 m²
Piso	4
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1999
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	995.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2017
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Sauna, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	132.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.05.2029	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999



Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

## O imóvel





Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

## O imóvel





Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

## O imóvel





Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

## O imóvel





Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

## O imóvel





Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

## O imóvel





Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

## O imóvel



**Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte**

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

## Detalhes do equipamento

- \* 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

Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.5.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 132.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número da propriedade: 25005062 - 64283 Darmstadt – Darmstadt Mitte

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Torsten Böttcher

---

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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