

Exposé

Wohnung in Darmstadt

Sehr helle 4 Zimmer Wohnung mit hervorragender Aussicht am Fuße der Mathildenhöhe



Objekt-Nr. **OM-276963**

Wohnung

Verkauf: **435.000 €**

Ansprechpartner:
M A Garcia

Dieburger Str. 75
64287 Darmstadt
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 1978 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 8 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 115,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 8,00 m ² | Etage | 4. OG |
| Energieträger | Gas | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 20.000 € | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 430 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser attraktiven Immobilie handelt es sich um eine gepflegte Wohnung im 4. Stock, die jetzt privat erworben werden kann.

Die Wohnung besticht nicht nur durch vier Zimmer, sondern bietet mit einem zusätzlichen, separaten Gästebad und WC viel Platz zum Wohlfühlen und Verwöhnen. Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar und barrierefrei. Die verfügt über einen grossen Balkon mit herrlichem Blick über Frankfurt und das Rheintal sowie fünf ander Balkone mit großen Fenstern, die für viel Licht sorgen.

Außerdem gibt es einen schönen und großen Gemeinschaftsgarten und einen Tiefgeschoßparkplatz (der Parkplatz muss zusätzlich zur Wohnung erworben werden), einen Keller und mehrere Gemeinschaftsräume (wie Waschraum und Abstellraum für Fahrräder).

Die Hauskosten beinhalten unter anderen die Heizungskosten.

Privatverkauf, daher keine zusätzliche Provision.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Privatverkauf, daher keine zusätzliche Provision.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer sehr guten und begehrten Gegend von Darmstadt. Es liegt neben der Mathildenhöhe und nur wenige Gehminuten oder mit dem Bus vom Stadtzentrum entfernt. Sie können verschiedene Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien und alle notwendigen Geschäfte zu Fuß erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 218,20 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | G |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Küche

Exposé - Galerie



Flur Eingang



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



TG-Parkplatz

Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick

Exposé - Galerie



Ausblick



Ausblick

Exposé - Galerie



Garten



Mathildenhöhe

Exposé - Galerie



Mathildenhöhe



Mathildenhöhe

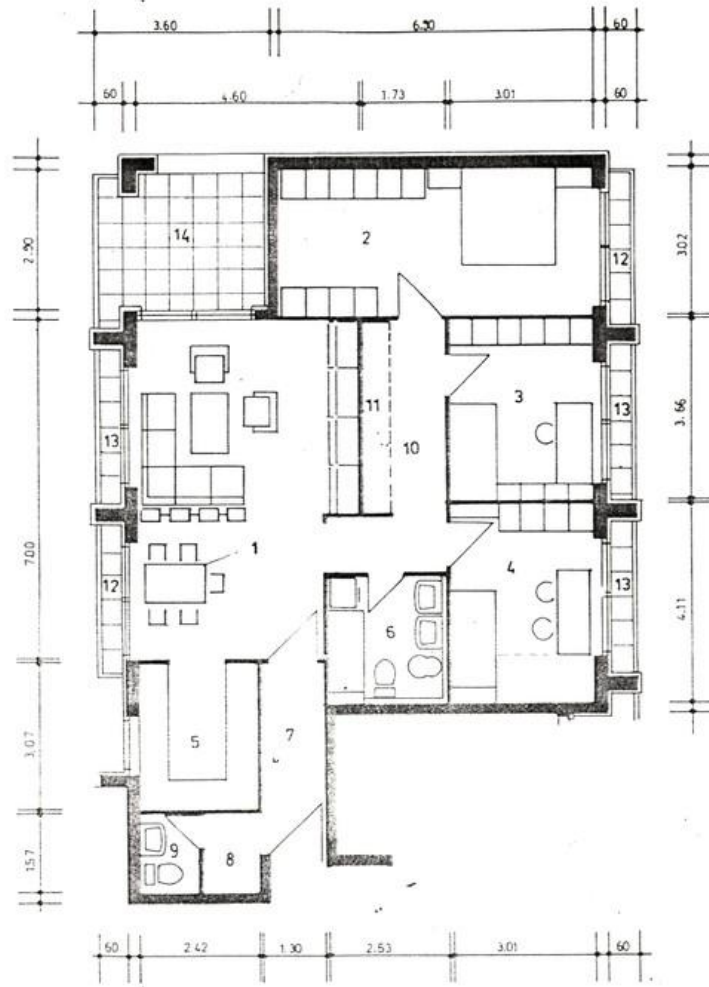
Exposé - Galerie



Mathildenhöhe

Exposé - Grundrisse

Wohnanlage Mathildenhöhe Darmstadt



| | | |
|-----------------|---------------|------------------|
| 1 | WOHNEN, ESSEN | 31.16 qm |
| 2 | ELTERN | 20.63 qm |
| 3 | KIND | 11.72 qm |
| 4 | KIND | 13.07 qm |
| 5 | KÜCHE | 7.43 qm |
| 6 | BAD | 6.58 qm |
| 7 | DIELE | 5.16 qm |
| 8 | GARDEROBE | 1.76 qm |
| 9 | WC | 1.96 qm |
| 10 | FLUR | 7.43 qm |
| 11 | ABSTELLRAUM | 2.37 qm |
| | | 109.27 qm |
| -1.5% PUTZ | | 1.64 qm |
| ÜBERTRAG | | 107.63 qm |

| | | |
|-------------------|-------------|------------------|
| ÜBERTRAG | | 107.63 qm |
| 12 | BALKONE 1/2 | 1.24 qm |
| 13 | BALKONE 1/2 | 1.92 qm |
| 14 | LOGGIA 1/2 | 4.85 qm |
| WOHNFLÄCHE | | 115.64 qm |

UNVERBINDLICHER MÖBLIERUNGS-VORSCHLAG

MASSABWEICHUNGEN VORBEHALTEN



TYP B VI

4 ZI-WOHNUMG

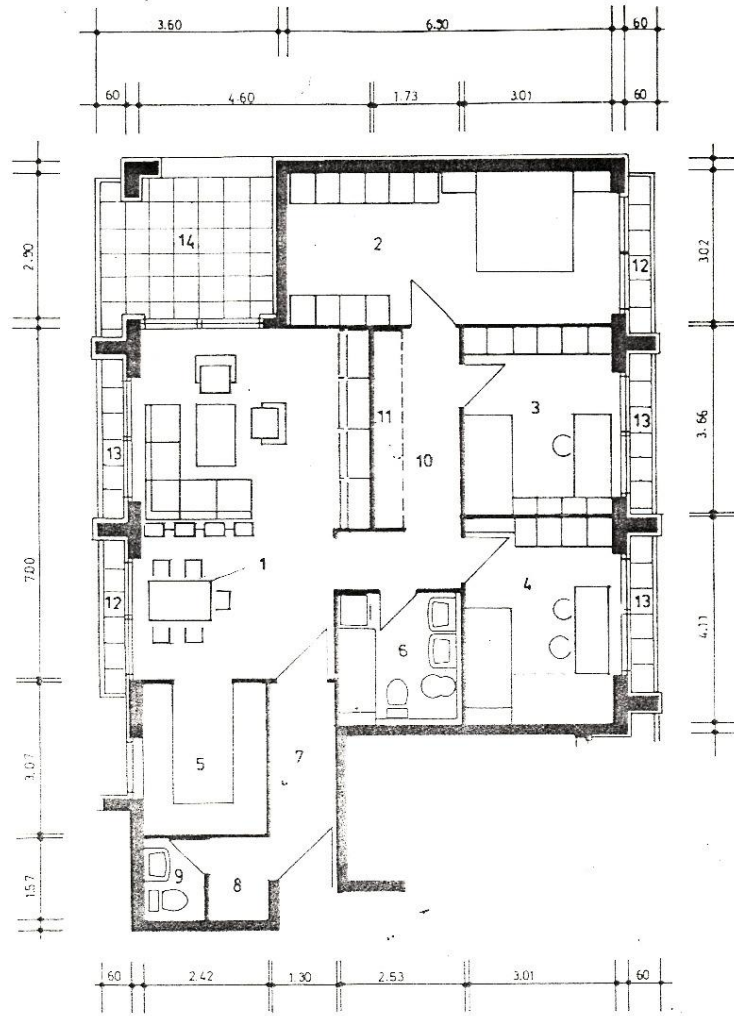
- WHG. NR. ② 1.OG.
- WHG. NR. ⑧ 2.OG.
- WHG. NR. ⑭ 3.OG.
- WHG. NR. ⑳ 4.OG. X X X
- WHG. NR. ⑳ 5.OG.
- WHG. NR. ㉑ 6.OG.
- WHG. NR. ㉒ 7.OG.

Verbindlicher Vorschlag: 2.7.77/6, Badener Straße 11 - 61011 Messel - Tel. 04159 5169

Grundriss

Exposé - Grundrisse

Wohnanlage Mathildenhöhe Darmstadt



| | | |
|------------|---------------|-----------|
| 1 | WOHNEN, ESSEN | 31.16 qm |
| 2 | ELTERN | 20.63 qm |
| 3 | KIND | 11.72 qm |
| 4 | KIND | 13.07 qm |
| 5 | KÜCHE | 7.43 qm |
| 6 | BAD | 6.58 qm |
| 7 | DIELE | 5.16 qm |
| 8 | GARDEROBE | 1.76 qm |
| 9 | WC | 1.96 qm |
| 10 | FLUR | 7.43 qm |
| 11 | ABSTELLRAUM | 2.37 qm |
| | | 109.27 qm |
| -1.5% PUTZ | | 1.64 qm |
| ÜBERTRAG | | 107.63 qm |

| | |
|-------------------|------------------|
| ÜBERTRAG | 107.63 qm |
| 12 BALKONE 1/2 | 1.24 qm |
| 13 BALKONE 1/2 | 1.92 qm |
| 14 LOGGIA 1/2 | 4.85 qm |
| WOHNFLÄCHE | 115.64 qm |

UNVERBINDLICHER MÖBLIERUNGS-
VORSCHLAG

MASSABWEICHUNGEN VORBEHALTEN



TYP B VI

4 ZI-WOHNUNG

WHG. NR. ② 1.OG.
 WHG. NR. ⑧ 2.OG.
 WHG. NR. ⑭ 3.OG.
 WHG. NR. ⑳ 4.OG. X X X
 WHG. NR. ②⑥ 5.OG.
 WHG. NR. ③② 6.OG.
 WHG. NR. ③⑧ 7.OG.

Maßstab 1:500 (Grundrisse) Maßstab 1:100 (Ansichten) Bodinger Straße 14 · 61011 Messel · Tel. 04150 6160