

# Exposé

## Penthouse in Darmstadt

**\*Provisionsfrei\* Helle Penthouse-Wohnung mit gr. Dachterasse und EBK in Darmstadt-Arheilgen**



Objekt-Nr. OM-305076

### Penthouse

Verkauf: **555.000 €**

Ansprechpartner:  
Tobias Ruckelshausen

Sauerweinstr.4  
64291 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahmedatum	01.08.2024
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	144,55 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Preis Garage/Stellpl.	18.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	657 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Penthouse-Wohnung im fünften Stock (nur 11 Wohneinheiten im Gebäude № 4) wurde 2019 umfassend modernisiert und wird seither vom Eigentümer bewohnt.

Die 5. Etage lässt sich bequem über einen Aufzug erreichen. Zur Wohnung gehören neben vier bis fünf hellen Räumen, zwei Badezimmer (ein Wannen- sowie ein Duschbad innenliegend) und ein separates Gäste-WC mit Fenster. Die Wohnung hat eine großzügige Dachterrasse mit 19 m<sup>2</sup> Fläche, die zum Entspannen und Sonne tanken einlädt und einen unverbaubaren Weitblick, Süden, Osten und Norden bietet.

Eine Einbauküche, ein Einzelstellplatz für Ihr Auto in der Tiefgarage und ein großer Kellerraum sind vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Darmstadt-Arheilgen. Freie Weitsicht nach Süden, Osten und Norden. Gute Verkehrsanbindung sowohl zum öffentlichen Nahverkehr in die

Innenstadt (Straßenbahn) und in das Rhein-Main-Gebiet (BAB 5 und S-Bahn, 8 Minuten zu Fuß). Den Flughafen Frankfurt a.M. erreichen Sie in 20-25 Minuten mit dem Auto. In direkter Nähe zum Radschnellweg nach Langen (langfristig verläuft dieser zwischen Darmstadt und Frankfurt).

Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Ärzte, Schulen, Kitas, zwei Bäckereien, Cafés und einen Supermarkt. Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen, sowie ein Fitnessstudio.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	108,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Aussicht 1

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Aussicht2



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Gäste WC

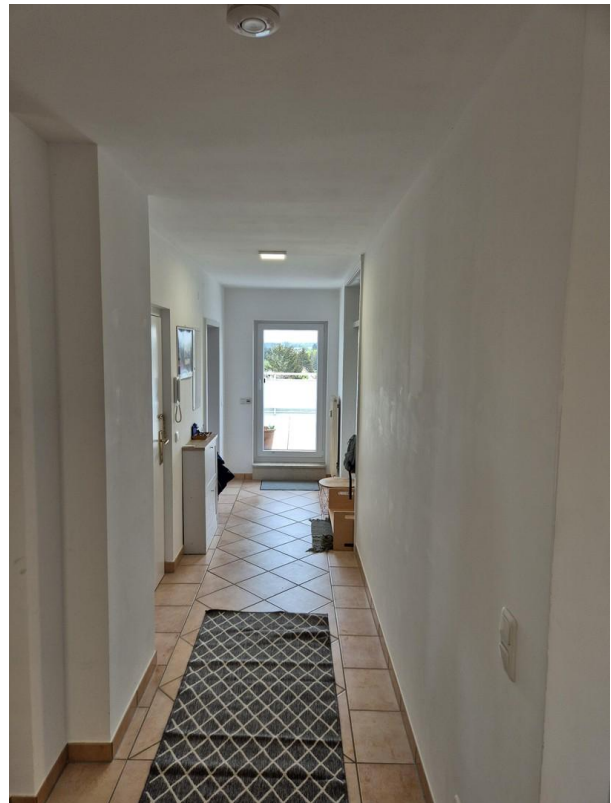
# Exposé - Galerie



Ess/Wohnbereich



Einbauküche



Flur/Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Aussicht3

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

