

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Darmstadt

### Privatverkauf: 5-Zimmer-DHH in Darmstadt-West



Objekt-Nr. **OM-307295**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:  
Herbert Hess

64295 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	385,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	154,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine zweistöckige Doppelhaushälfte, die zu einem hübschen Schmuckstück umgebaut/vergrößert werden kann.

Das Objekt steht ab sofort zum Verkauf.

Das Objekt verfügt über 2 Zimmern im EG und 2 1/2 Zimmern im OG sowie ein ausgebautes DG. Dazu eine Küche, ein Badezimmer und ein separates WC für Gäste.

Das Gebäude ist voll unterkellert.

Das Grundstück mit seinen 385 Quadratmetern bietet viel Raum, eine Terrasse mit ca. 25 qm bietet Gelegenheit, viel Zeit im Freien zu verbringen.

Das gesamte Grundstück inklusive Haus und 12 m langer Doppelgarage wird für einen Preis von 495.000 Euro verkauft.

## Ausstattung

Einbauküche, Gewächshaus, SAT, Terrasse, überdachte Loggia im OG, Gas-Zentralheizung mit Brennwert-Brenner

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Für handwerklich geschickte Interessenten ist dieses renovierungsbedürftige Objekt die beste Möglichkeit, sich ein schönes Zuhause zu einem fairen Preis zu schaffen.

## Lage

Das Haus liegt in einer sehr ruhigen Seitenstraße; Geschäfte und großer Supermarkt sind leicht fußläufig erreichbar, ebenso Grundschule und Kita/Kindergarten.

ÖPNV Haltestelle fußläufig in 3 Minuten erreichbar, sehr gute Anbindung ins Stadtzentrum und zum Bahnhof.

Nahe Waldgebiete zur Entspannung sind wenige Gehminuten entfernt. Der Odenwald als ausgedehntes Naherholungsgebiet erreicht man nach ca. 15 Autominuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	267,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Ansicht Nord

# Exposé - Galerie



Ansicht Ost mit Terrasse

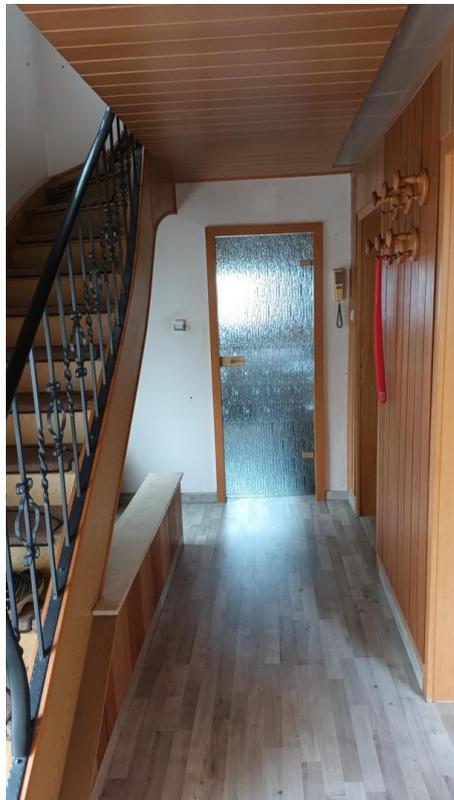


Garten und Garage

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 EG



Diele EG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Zimmer 2 EG

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 mit Essbereich



Essbereich

# Exposé - Galerie



Bad OG



Diele OG

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum OG



SZ OG mit Loggia

# Exposé - Galerie



Blick aus SZ OG



2. SZ OG

# Exposé - Galerie

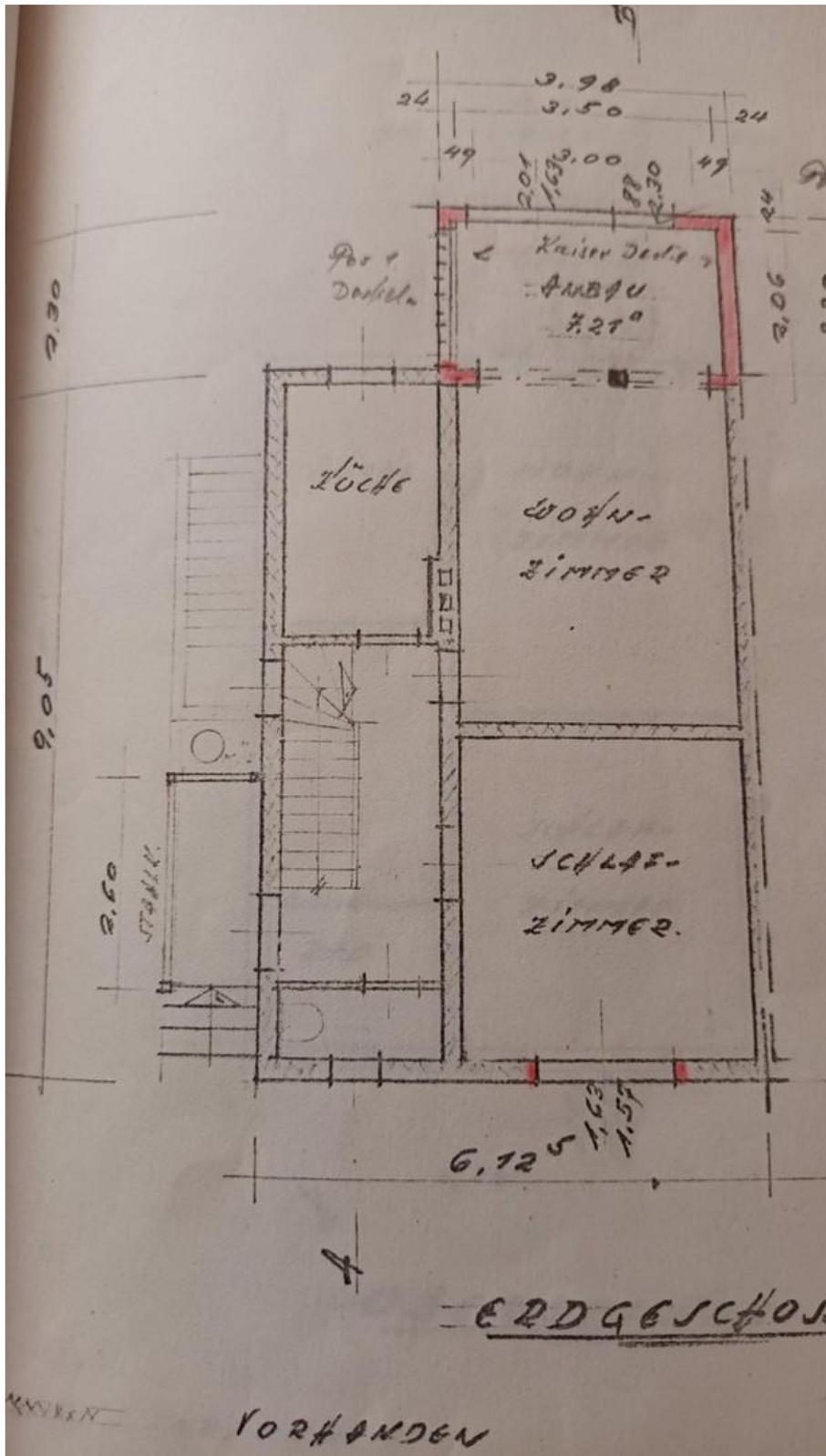


Vorraum DG



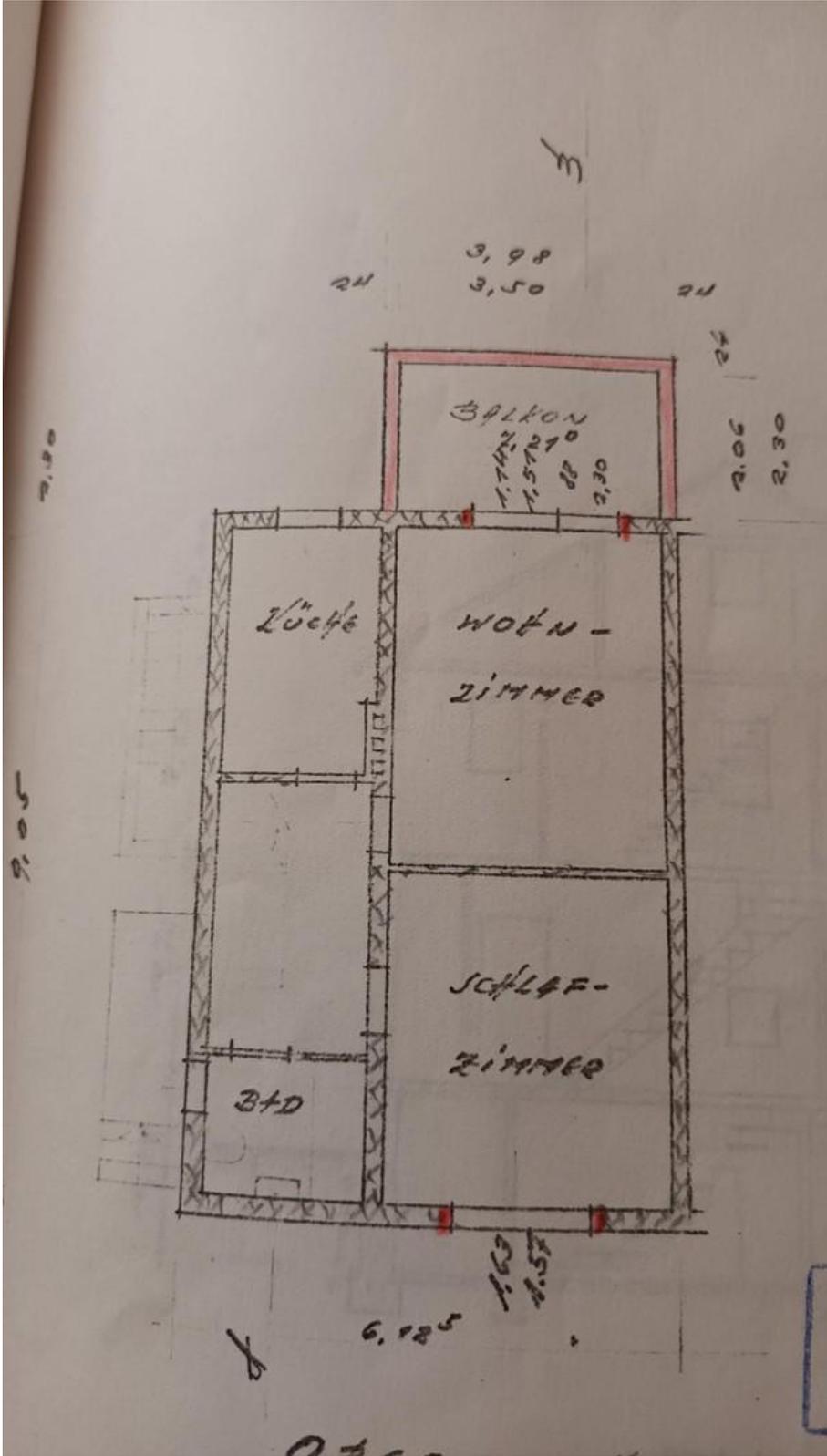
Zimmer DG

# Exposé - Grundrisse



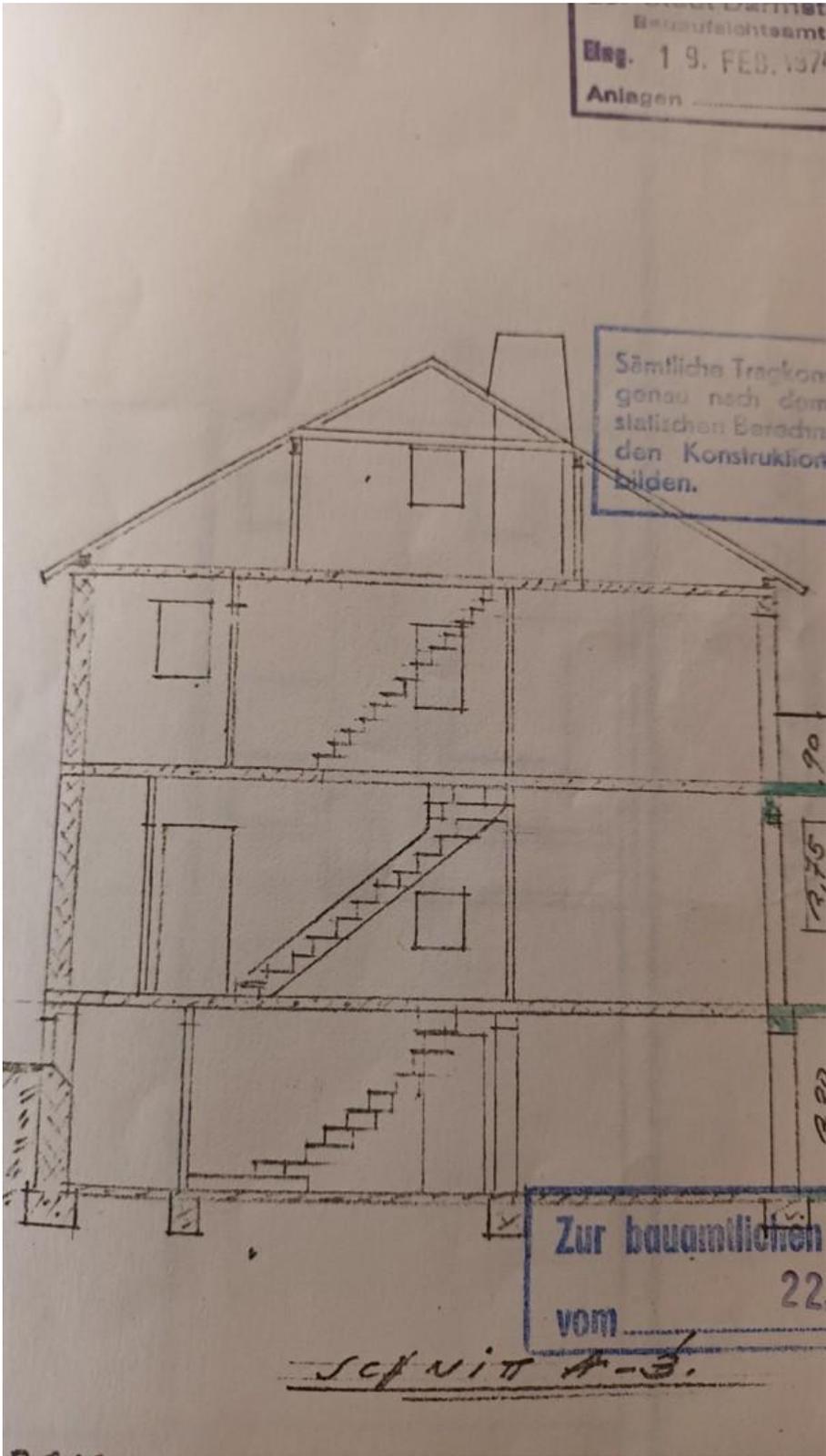
Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

# Exposé - Grundrisse



Schnitt