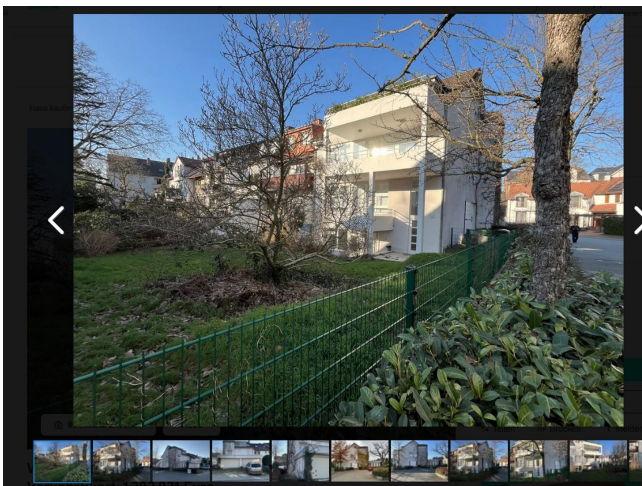


Exposé

Einfamilienhaus in Darmstadt

Wohnhaus eines Architekten, beste Wohnlage in Darmstadt, Ein- oder Mehrfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-310140

Einfamilienhaus

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:
Dr. Andrea Edel

Hammerweg 15
64285 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	470,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	315,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	59,50 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Preis auf Anfrage.

Im Paulusviertel, einem der schönsten Wohngebiete in Darmstadt, befindet sich ein gepflegtes Anwesen mit 4 Etagen, das als Wohngebäude für eine oder mehrere Familien aller Generationen genutzt werden kann. Die Adresse ist: Hammerweg 15 in 64285 Darmstadt.

Der Architekt, ausgebildet an der Hochschule für Gestaltung Ulm, baute das Haus für seine Familie und führte hier sein Atelier.

Alle 4 Wohneinheiten der Immobilie sind ab 1.10.2024 für ihre neuen Nutzer frei.

Eine Besonderheit der Immobilie ist die großzügige Gestaltung der hellen, offenen Räume. Die freie Lichtdurchflutung macht die freundliche, inspirierende Atmosphäre des modern gestalteten Stadthauses aus. Alle Etagen sind mit weiß gefliestem Fußboden und Fußbodenheizung ausgestattet.

In der Liebe zum handgefertigten Detail (z.B. gerundete Wände und Kanten, Sonderformate der Fenster, Heizkörper und Türen) erkennt man die Handschrift des Architekten ebenso wie in der durchdacht optimierten Ausgestaltung der Räume im Hinblick auf größtmögliche Effektivität und Qualität der Nutzung.

Das Eingangsportal führt in die repräsentative hohe, große Eingangshalle. Der Personenaufzug bietet ebenerdigen Zugang zu allen 4 Etagen (inkl. Keller).

Auf einem gerundeten Sockel befindet sich der Eingang zum Atelier im Erdgeschoss, einem lichten Raum von 76 qm mit Balkon und Küchenzeile. Über eine Innentreppe gelangt man hinab in den Lagerraum + Dusche und WC.

Das helle Garten-Appartement mit Terrasse nach Süden und eigenem Treppeneingang bietet neben dem lichten Wohnraum von 54 qm Fläche mit Anschlüssen für eine Küchenzeile ein komfortables Bad und ein Gäste-WC.

Die 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit 93 qm Fläche besticht durch den großen zentralen Raum, der Wohn- und Essbereich verbindet mit der vom Architekten gebauten Durchreiche zur Küche und geräumigem Balkon.

Die Wohnung im 2. OG mit 91 qm und hohem, geöffnetem Dachraum, komfortablem Bad und Schlafzimmer verfügt über einen großen Balkon - eine Oase der Ruhe inmitten der Stadt.

Gerne erteilen wir Ihnen bei Interesse nähere Auskünfte.

Ausstattung

Fußbodenheizung in allen 4 Etagen,

umfassende Wärmedämmung,

Personenaufzug über alle 4 Etagen,

3 komfortable Bäder,

1 Duschbad,

3 separate Gästetoiletten,

1 Terrasse,

3 Balkons,

1 Austrittsbalkon,

2 Doppelgaragen,

Waschkeller mit separaten Waschmaschinenanschlüssen für alle Wohneinheiten,

2 separate Kellerräume (einer davon in 2 Parzellen unterteilt),

2 Abstellkammern,

pflegeleichter Garten mit Magnolienbaum und Rosen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Preis auf Anfrage.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Paulusviertel, zwischen Paulusplatz und dem ca. 100 Meter entfernten Park "Orangie", einem der schönsten Viertel Darmstadts.

Der Hammerweg (keine Durchgangsstraße) mündet in einen runden Platz, an dem unser Haus steht. Es ist das Endhaus einer Reihenbebauung und verfügt über drei sehr unterschiedlich gestaltete Fassaden.

Zum Hammerweg zeigt sich das Haus mit den breiten Eingangstoren zu seinen vier Garagenplätzen und dem darüber liegendem rundem Austrittsbalkon.

Die Haupt-Ansichts-Fassade des Hauses zum Platz hin dominiert mit dem gerundeten, von wildem Wein bewachsenen Treppenhausturm.

Und die Südseite zum Garten hin, für die Bewohner die eigentliche Hauptfassade, ist mit großen Fenstern und 4 großzügigen Terrassen und Balkons ausgestattet, an deren Pfeiler Rosen emporranken.

Die Balkons, Terrassen und Fenster öffnen sich nach Süden hin in das weitläufige Innenhof-Gartengebiet zwischen den Häuserzeilen des Hammerwegs und jenen der Parallelstraße Jahnstraße - eine Oase der Ruhe inmitten der Stadt.

Fußläufig erreichbar in ca. 100 Metern Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten (Ärzte, Apotheke, Bäcker, Bank, Restaurants, Mode, Änderungsschneiderei) und eine Straßenbahnhaltestelle. Hier fahren die Linien 3 und 7 direkt in die Innenstadt (Luisenplatz, Schloß).

Fernverkehrsverbindungen zu den Schnellstraßen und Autobahnen sind in kürzester Zeit zu erreichen.

Darmstadt ist Universitäts- und UNESCO-Welterbestadt, bekannt für ihre herausragende Architektur des Jugendstils. Die Stadt liegt im Einzugsbereich der Wirtschafts- und Finanzmetropole Frankfurt am Main und belegt Platz 10 im Ranking der Smart Cities der Bundesrepublik Deutschland. Die sympathische kleine Großstadt verfügt über ein vielfältiges und reiches Kulturangebot. Sie liegt im Grünen und gilt als Eingangstor zum UNESCO Global Geopark Odenwald-Bergstraße.

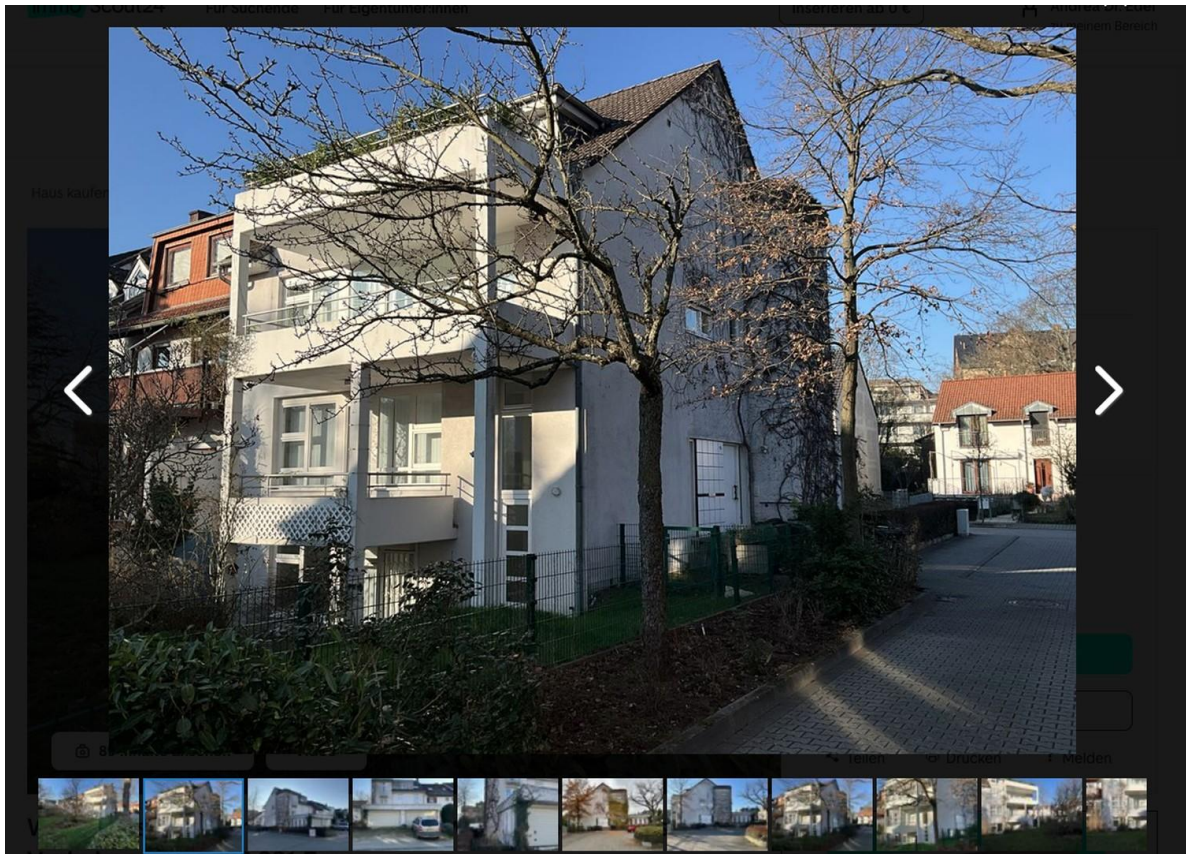
Infrastruktur:

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

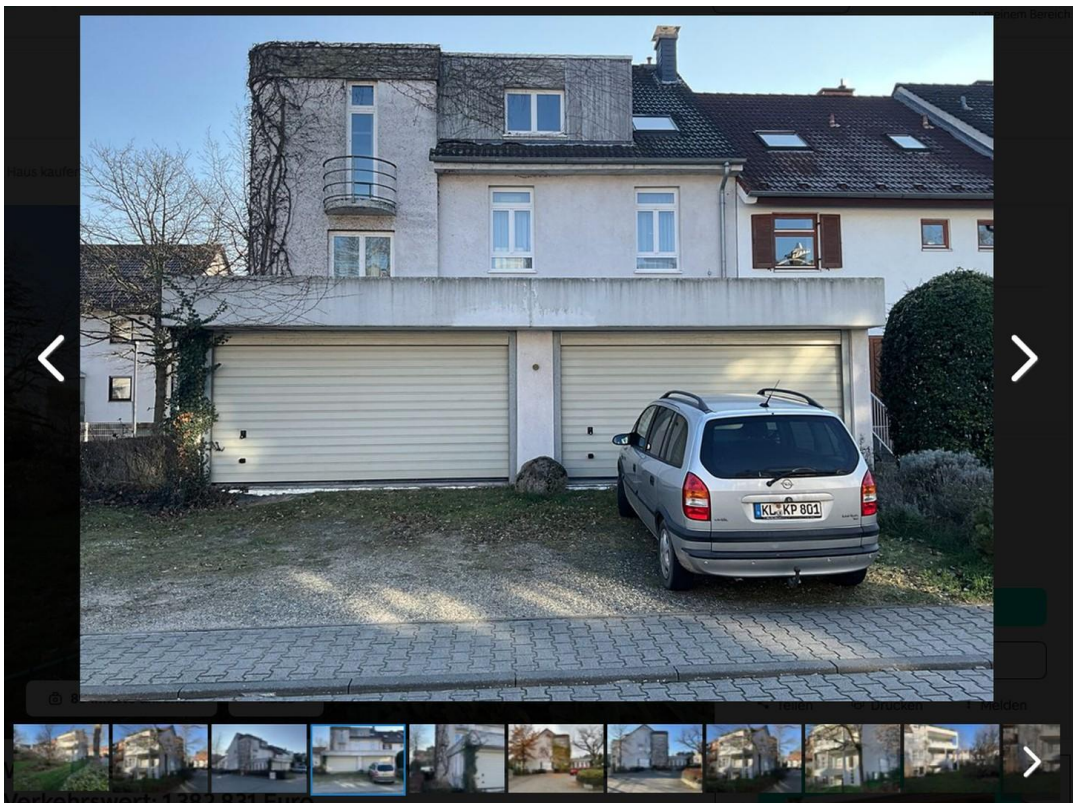
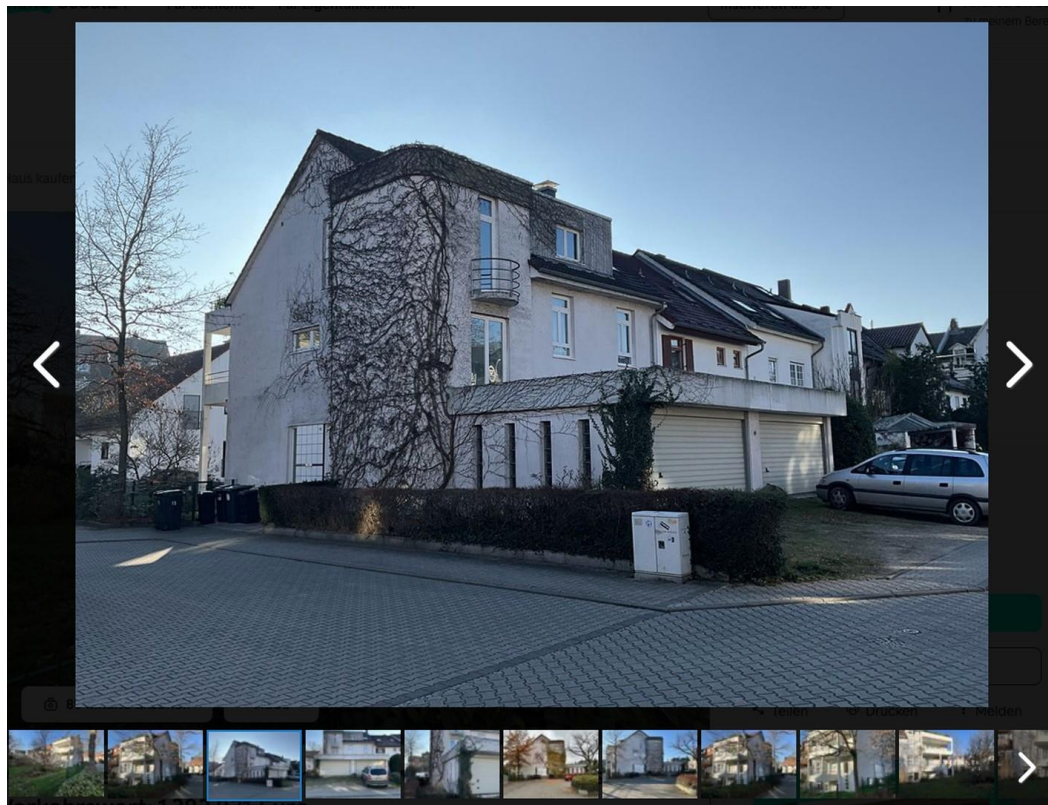
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

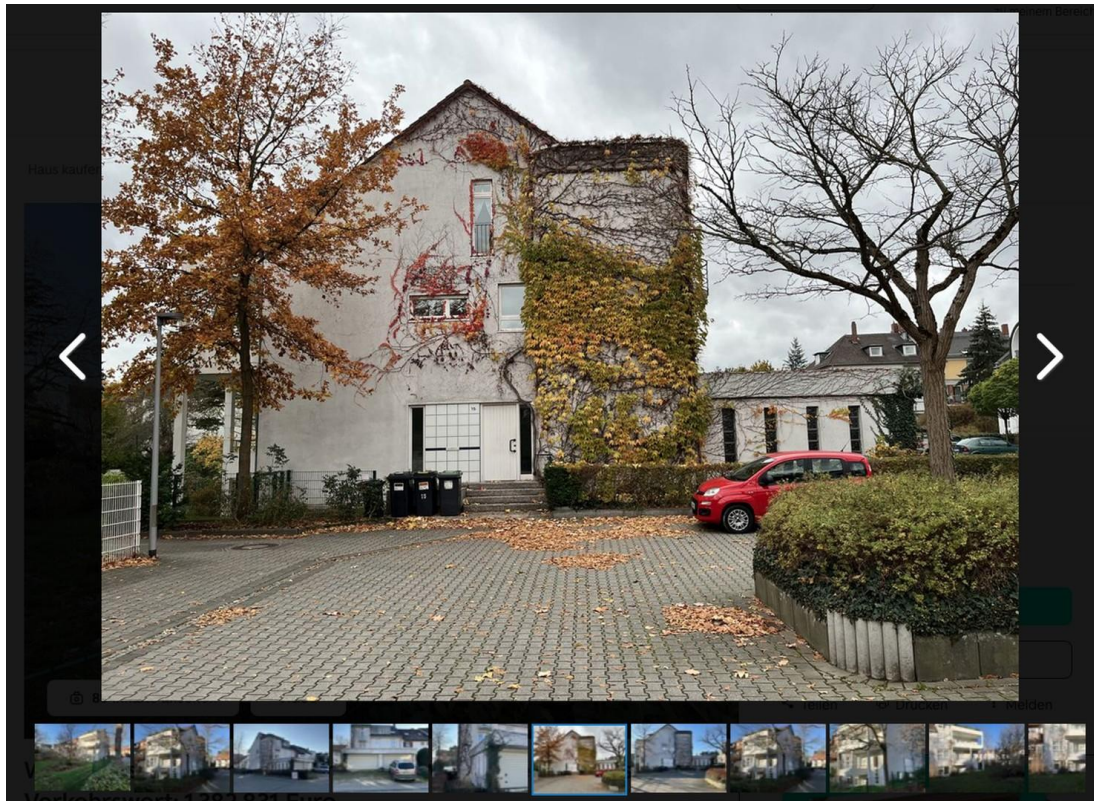
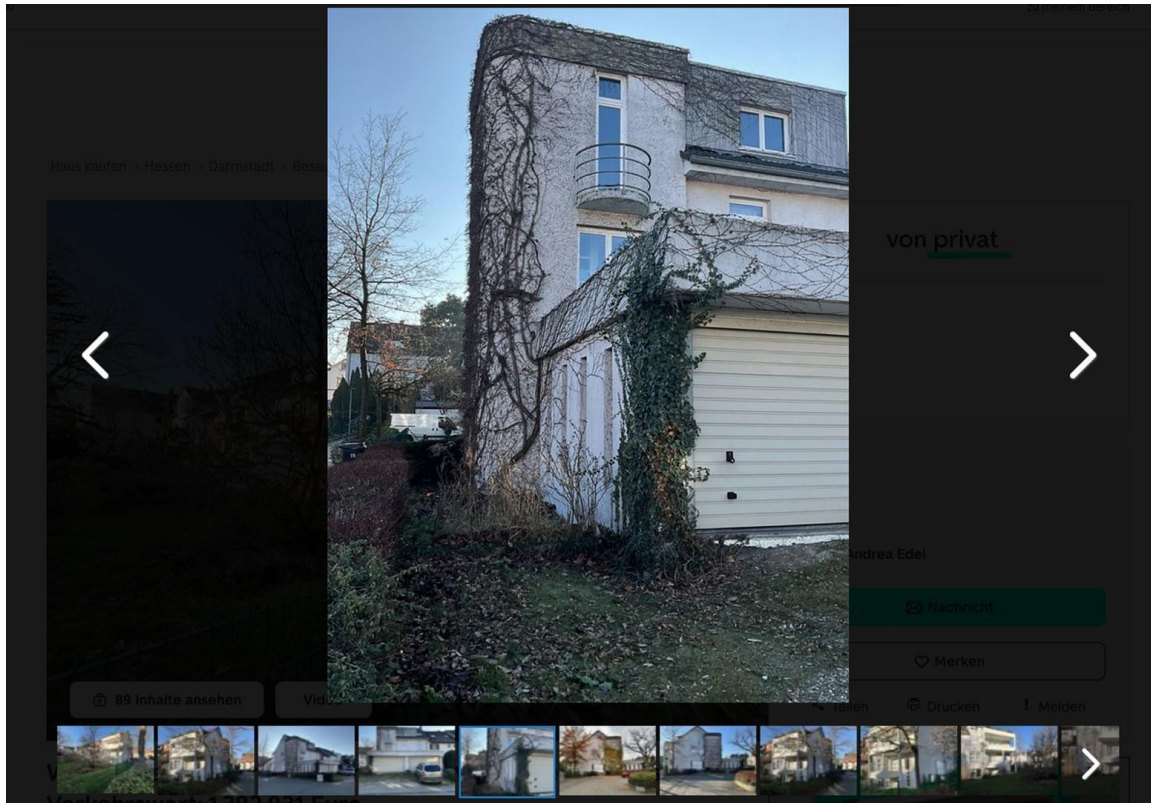
Exposé - Galerie



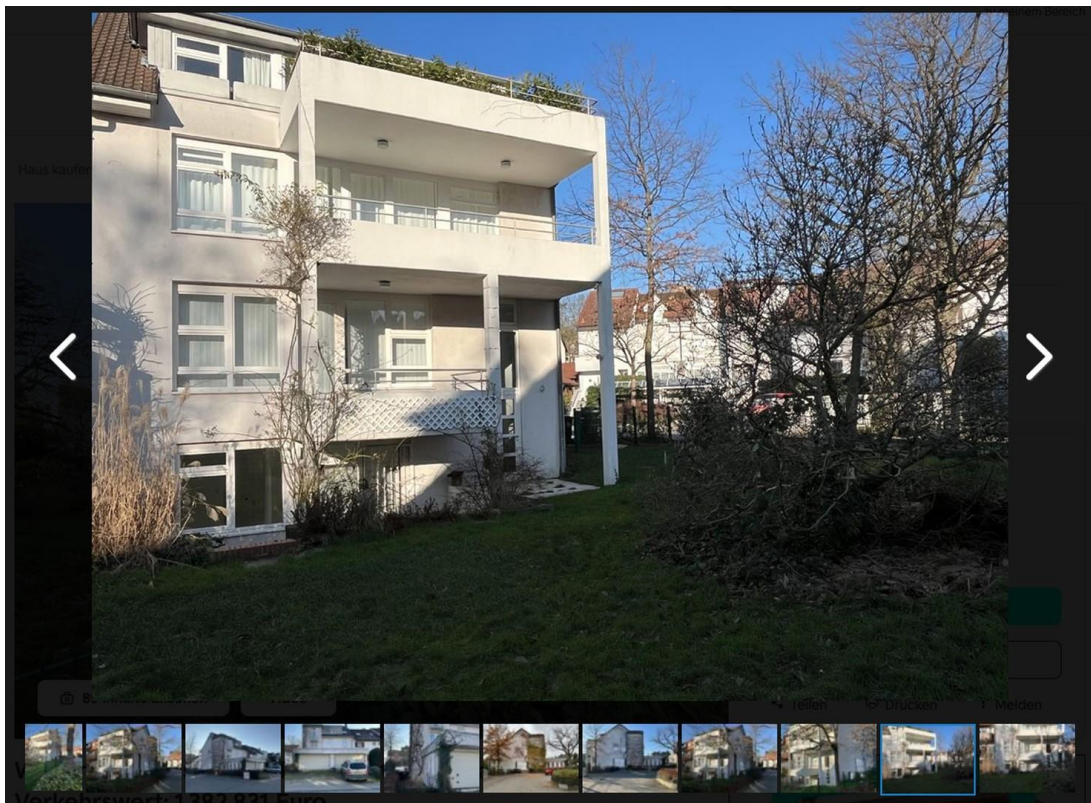
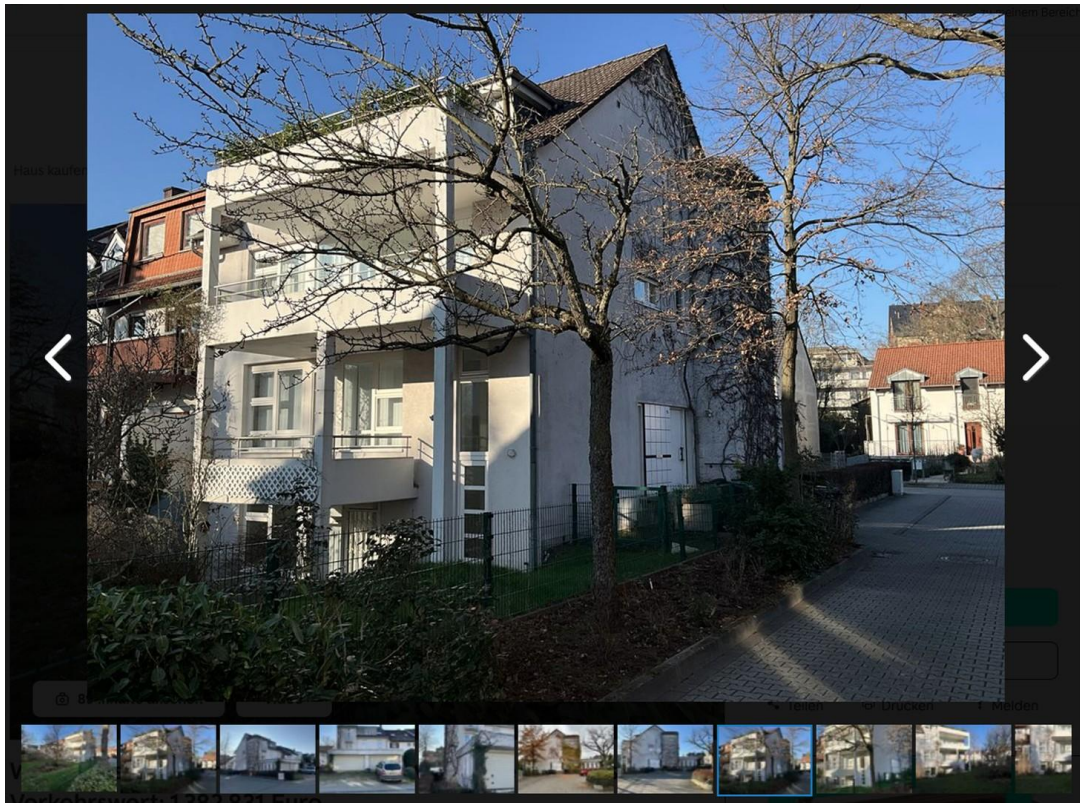
Exposé - Galerie



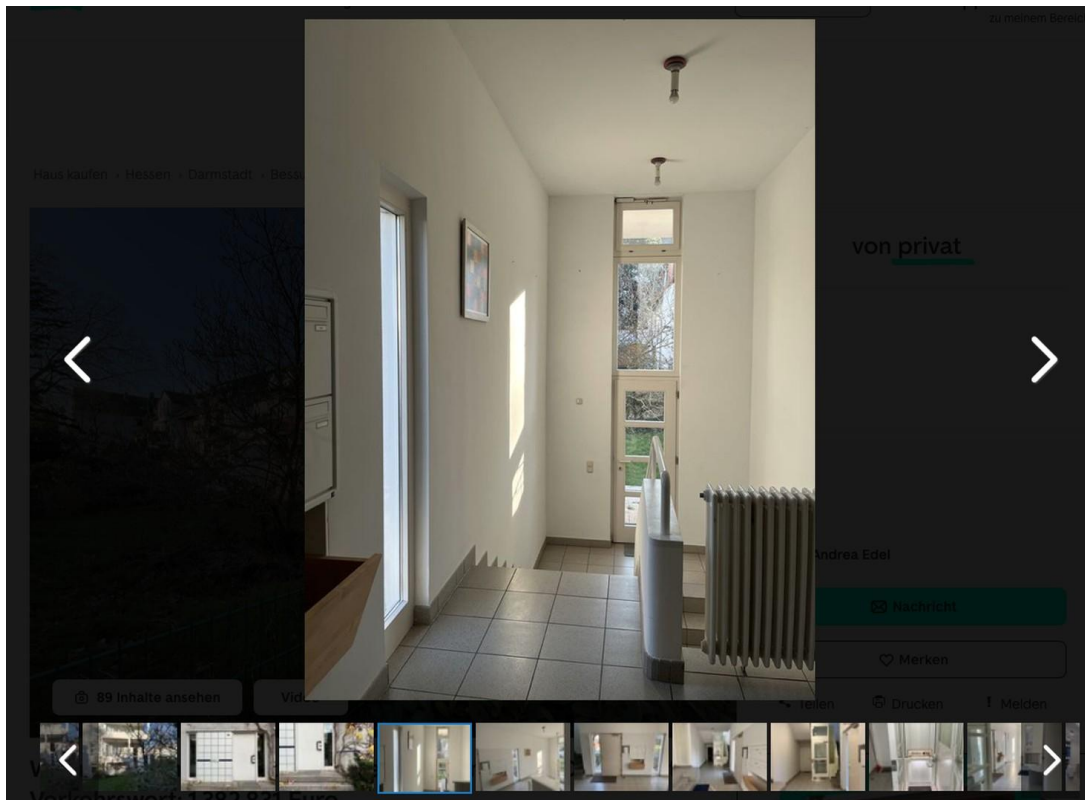
Exposé - Galerie



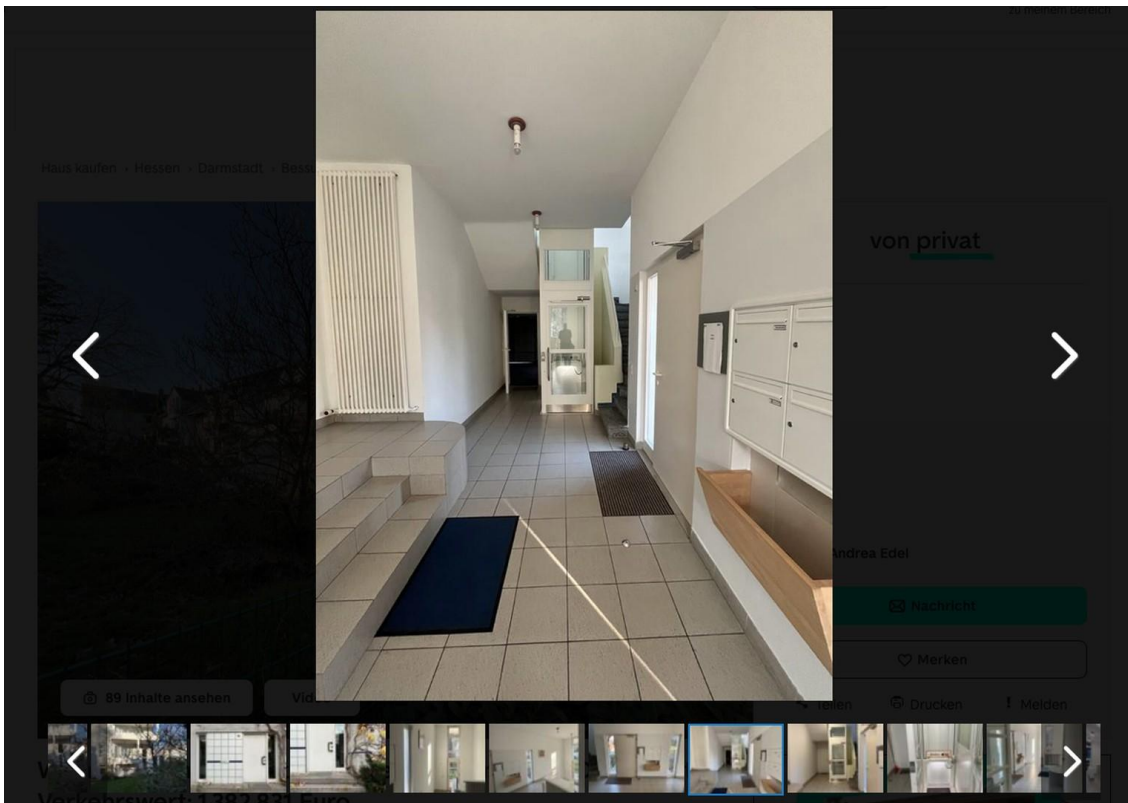
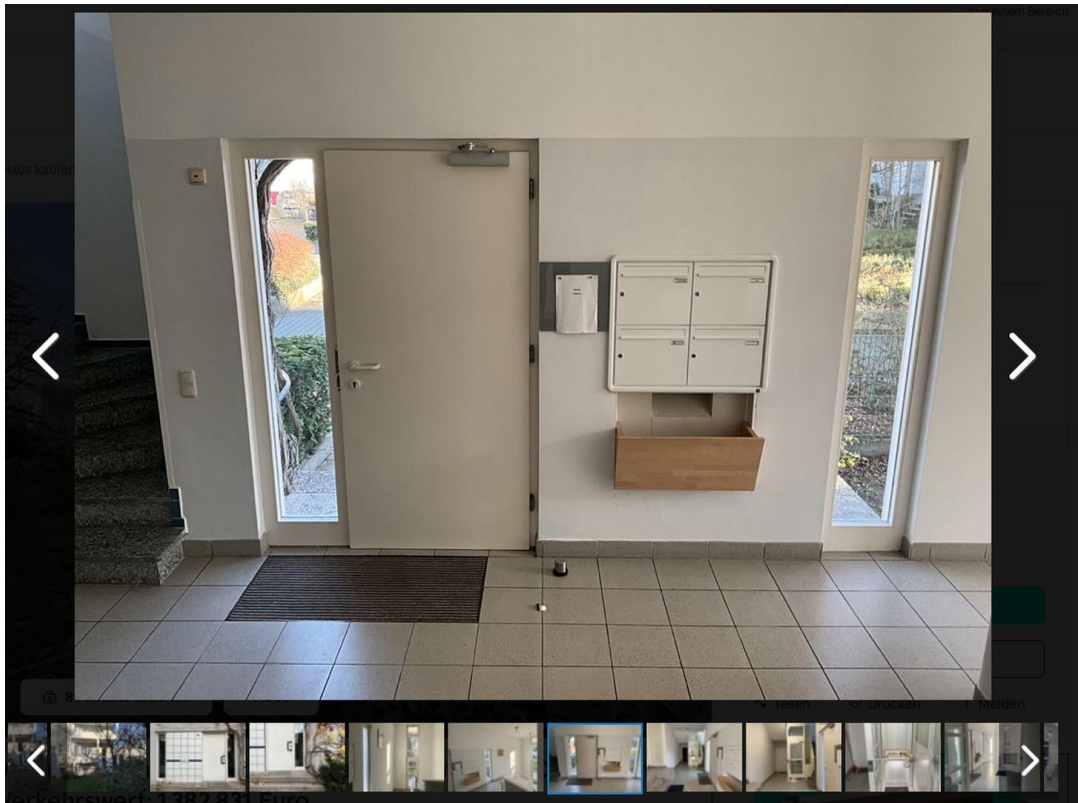
Exposé - Galerie



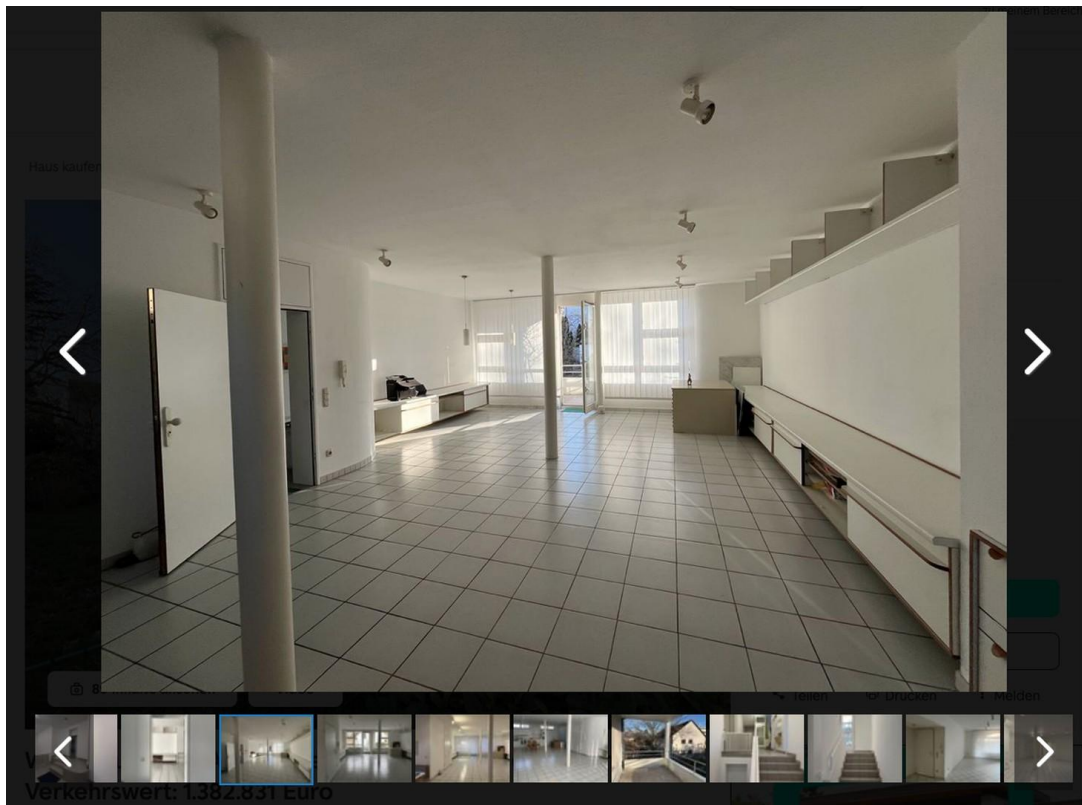
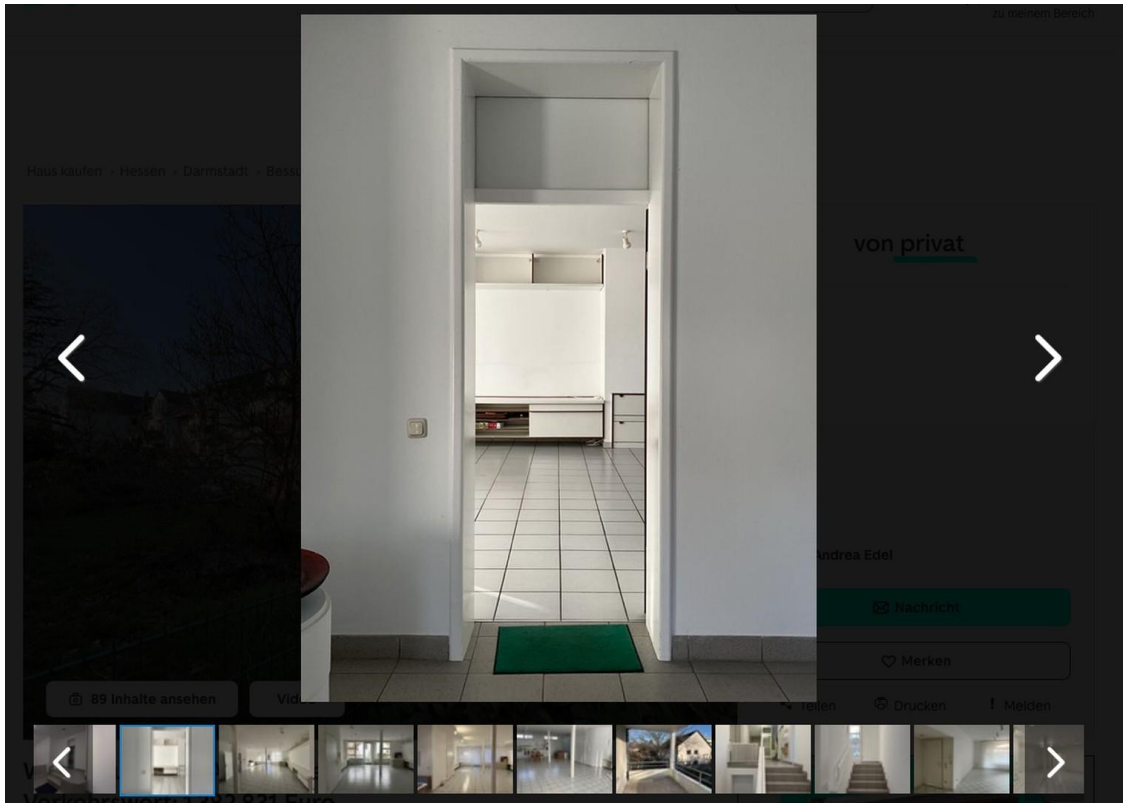
Exposé - Galerie



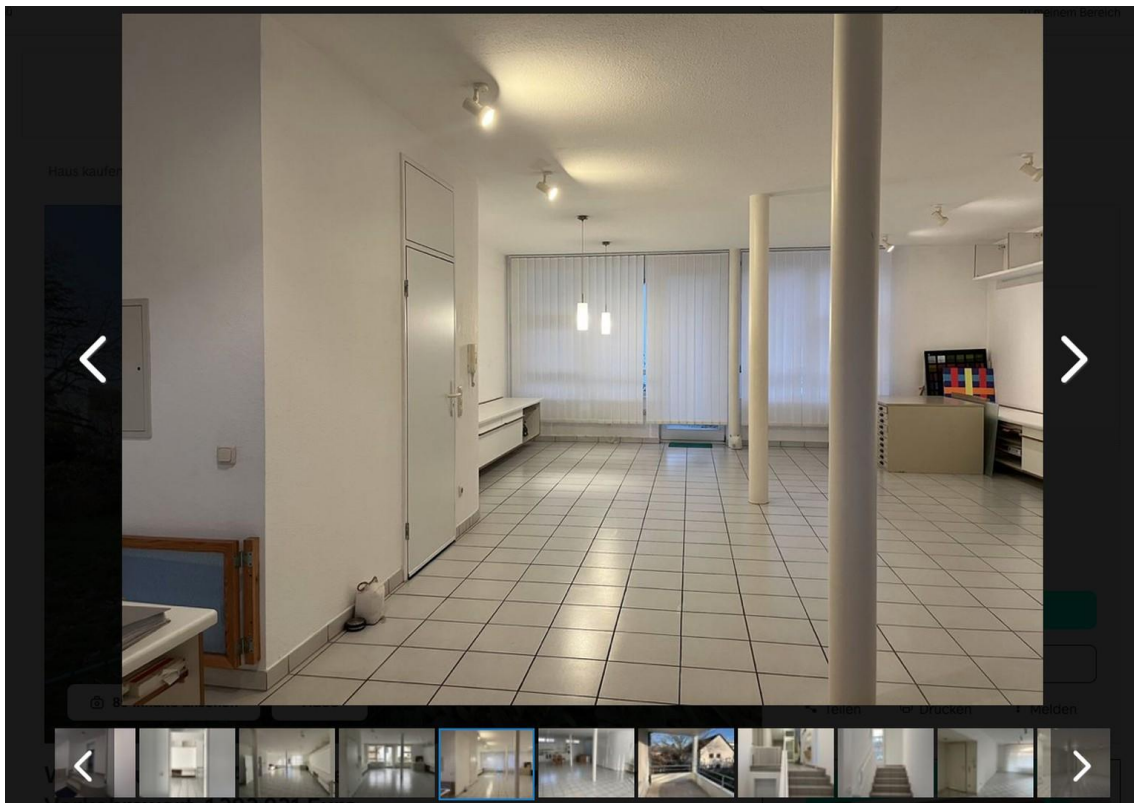
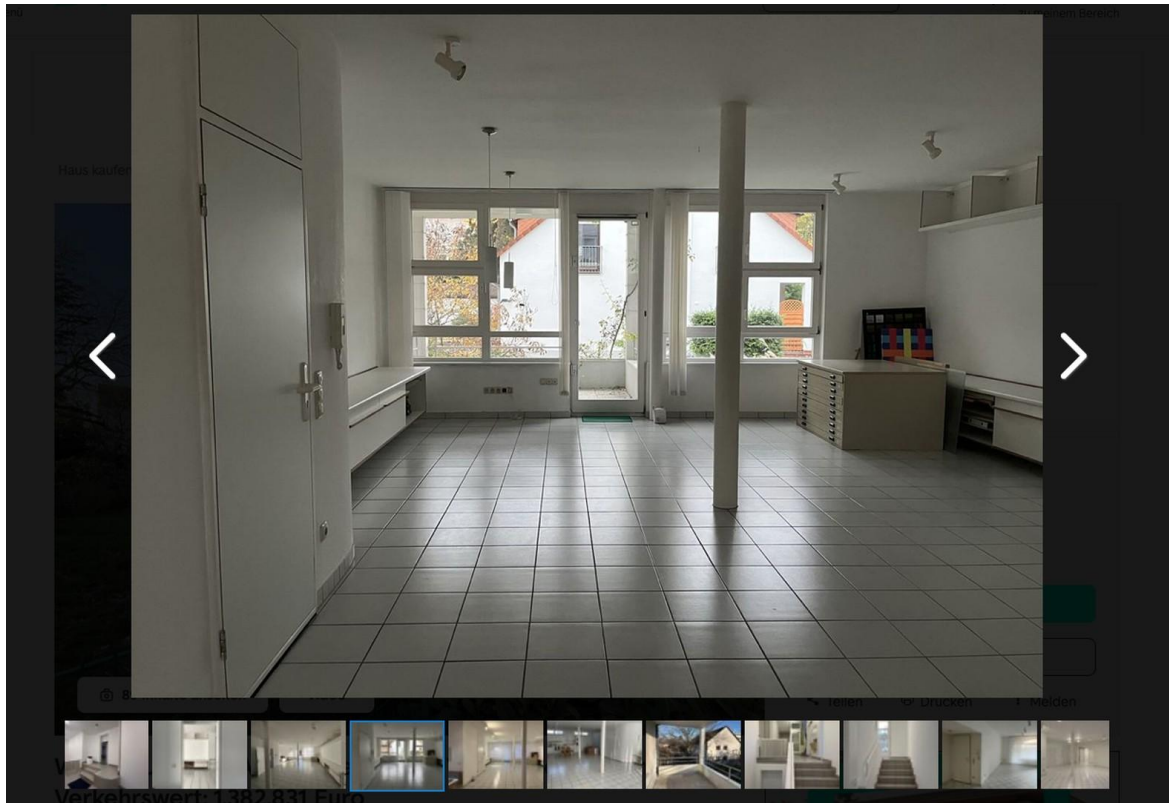
Exposé - Galerie



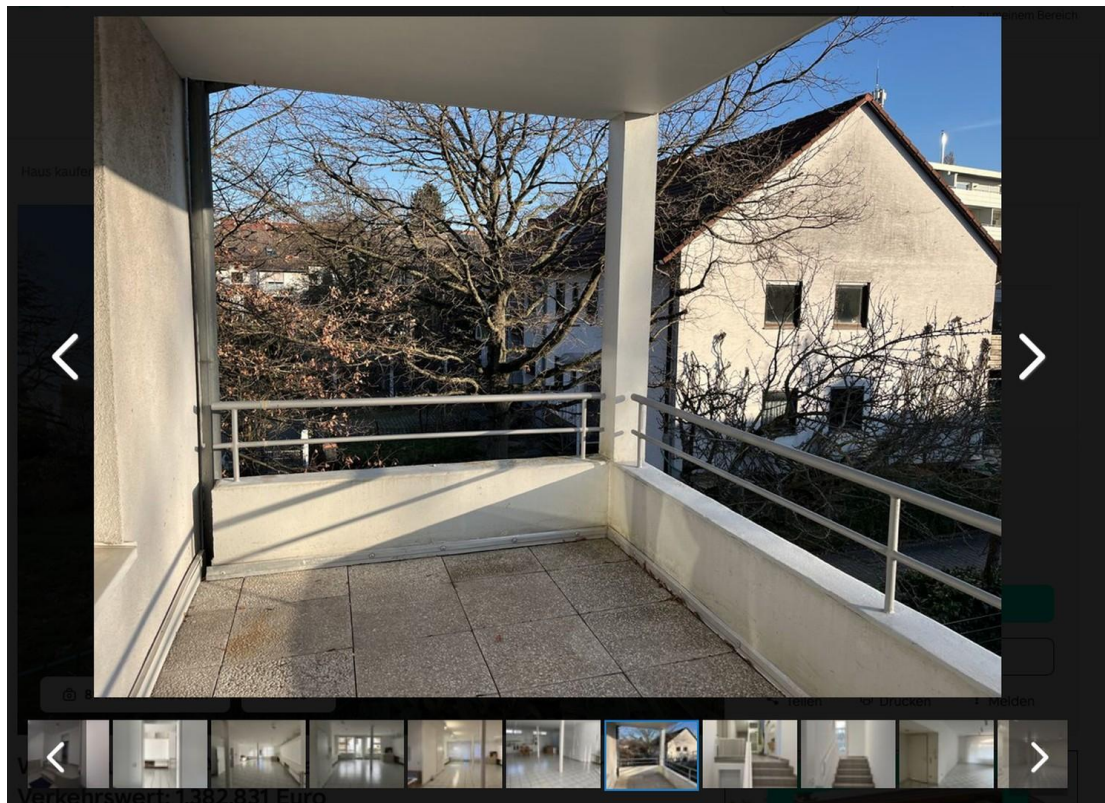
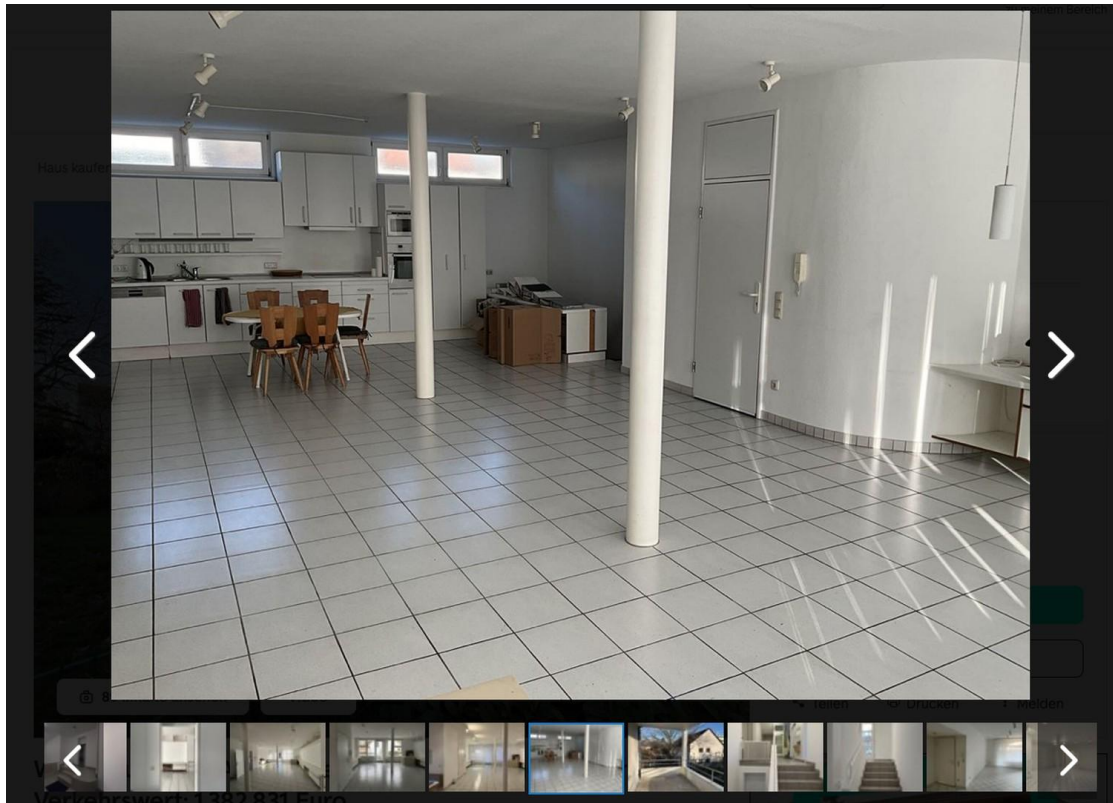
Exposé - Galerie



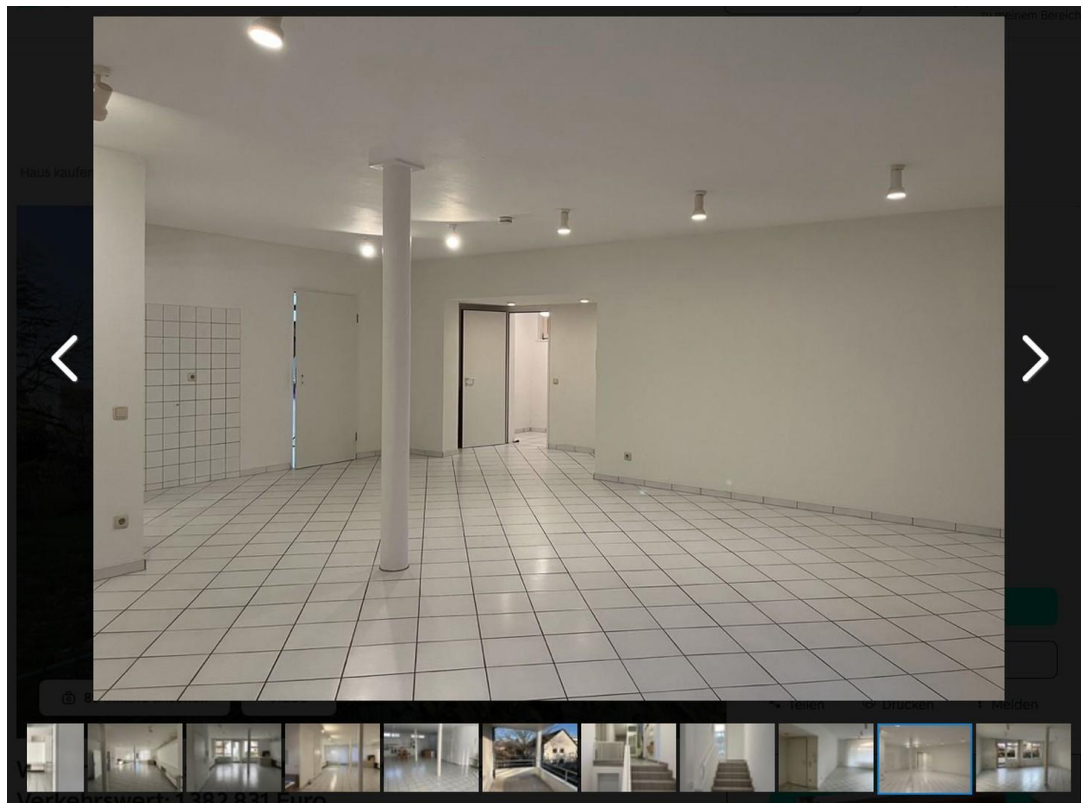
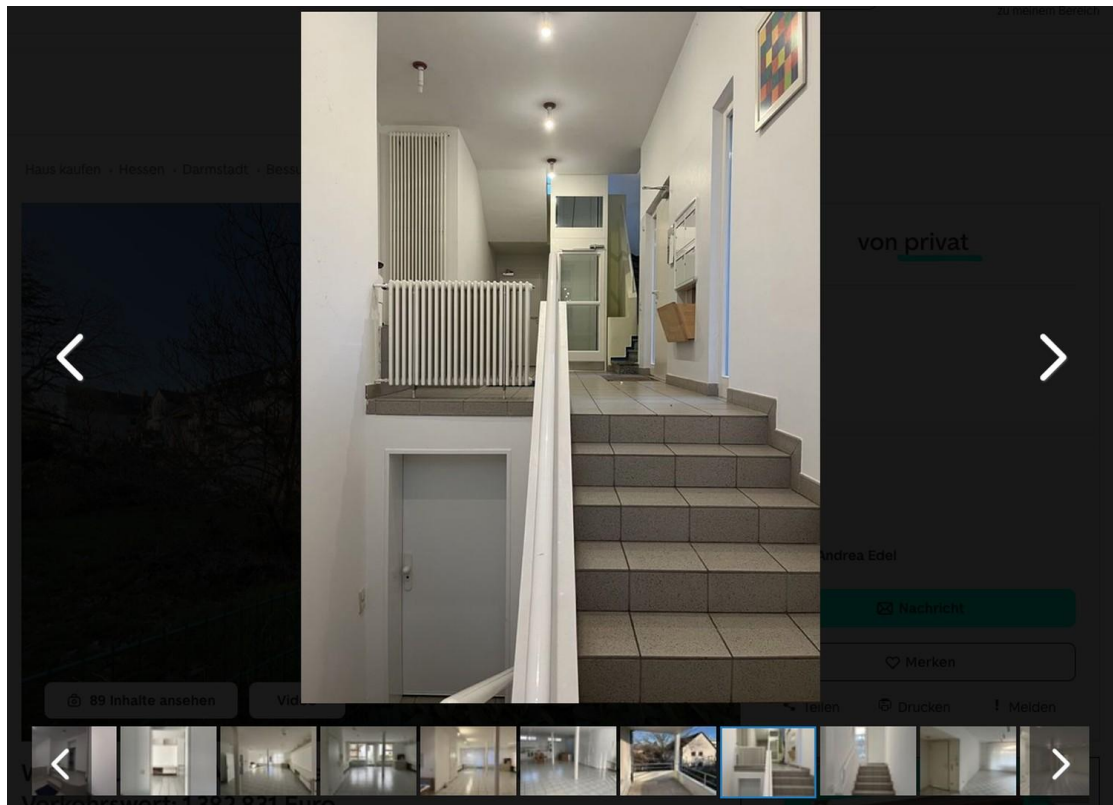
Exposé - Galerie



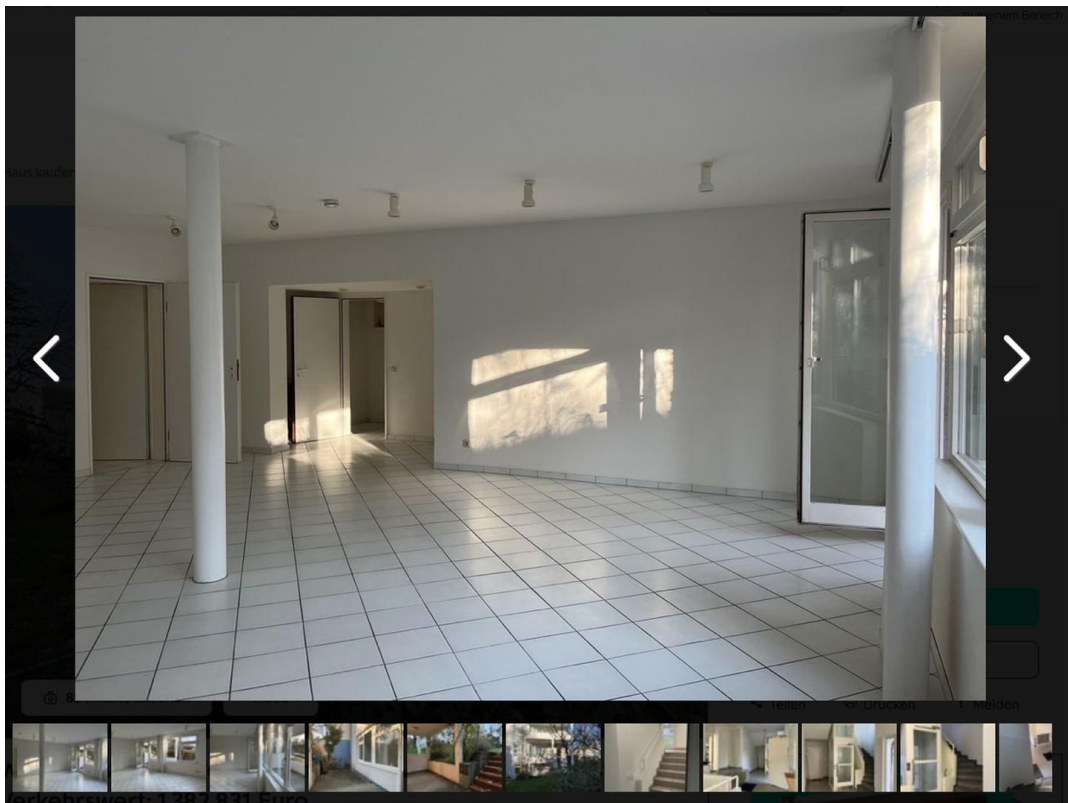
Exposé - Galerie



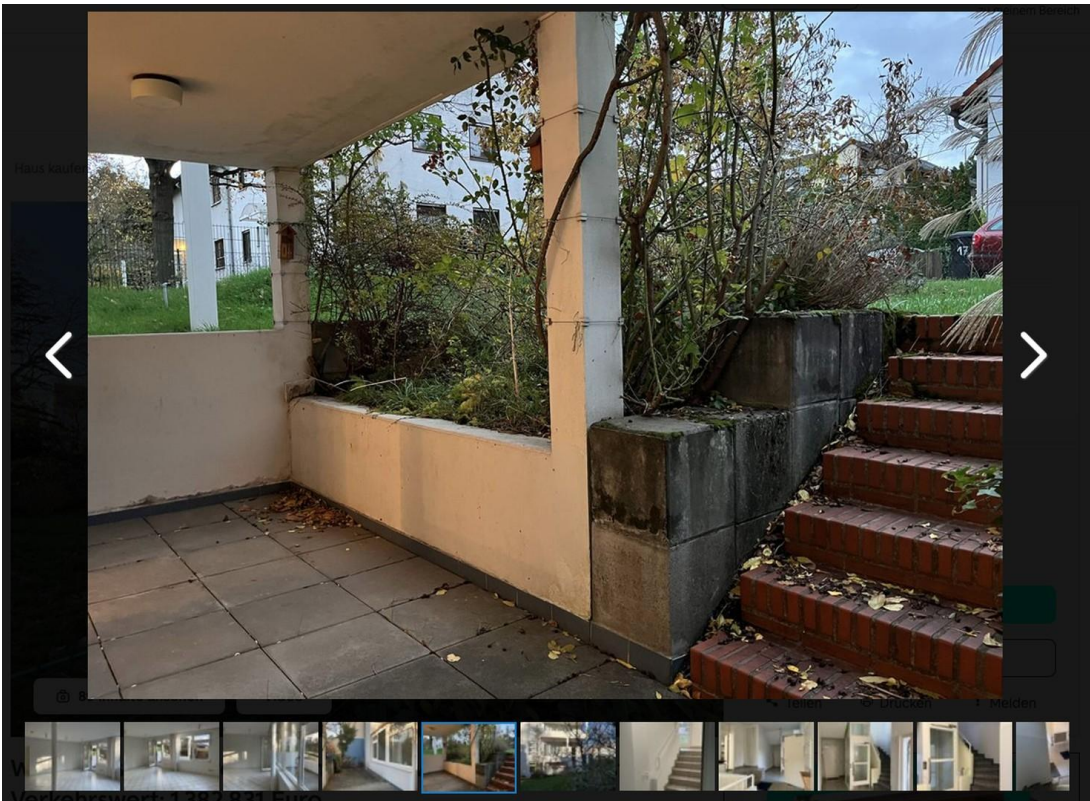
Exposé - Galerie



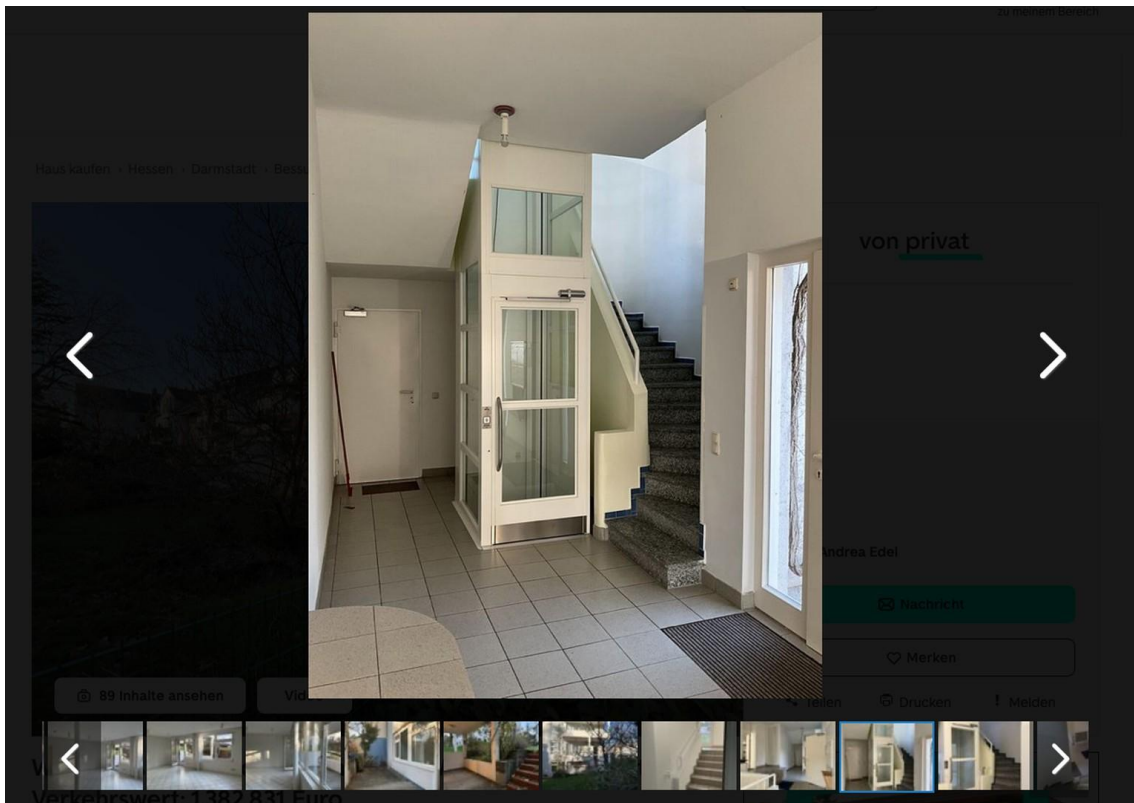
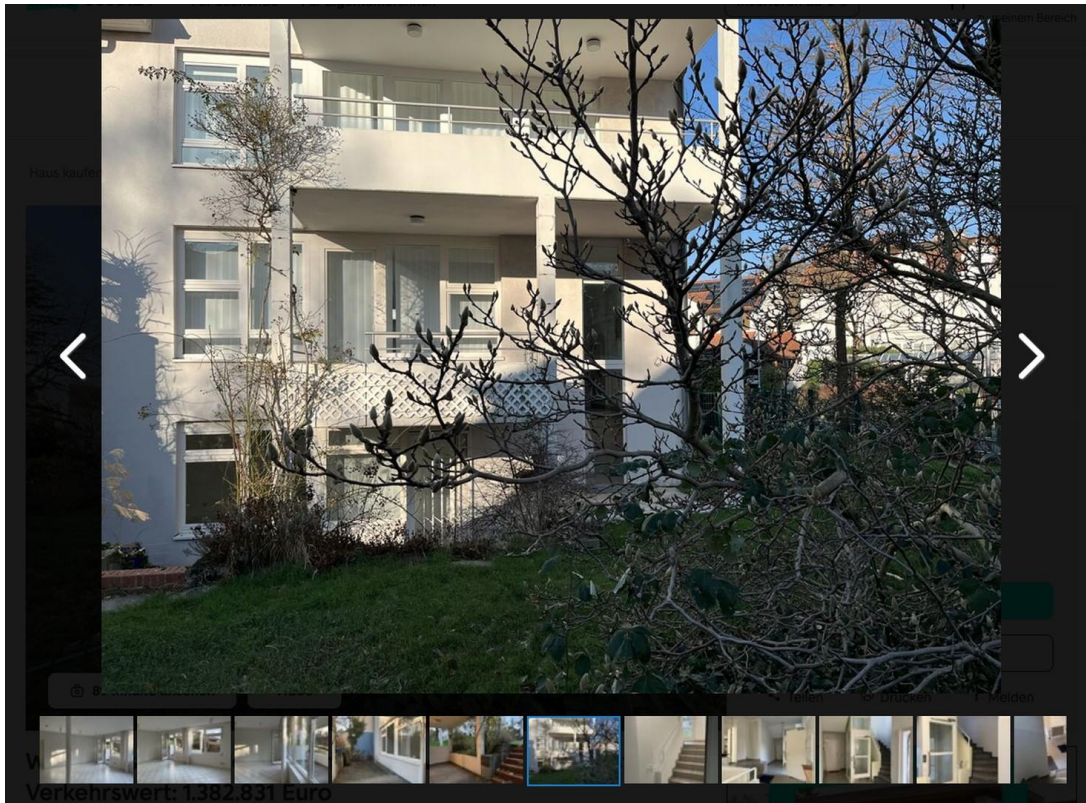
Exposé - Galerie



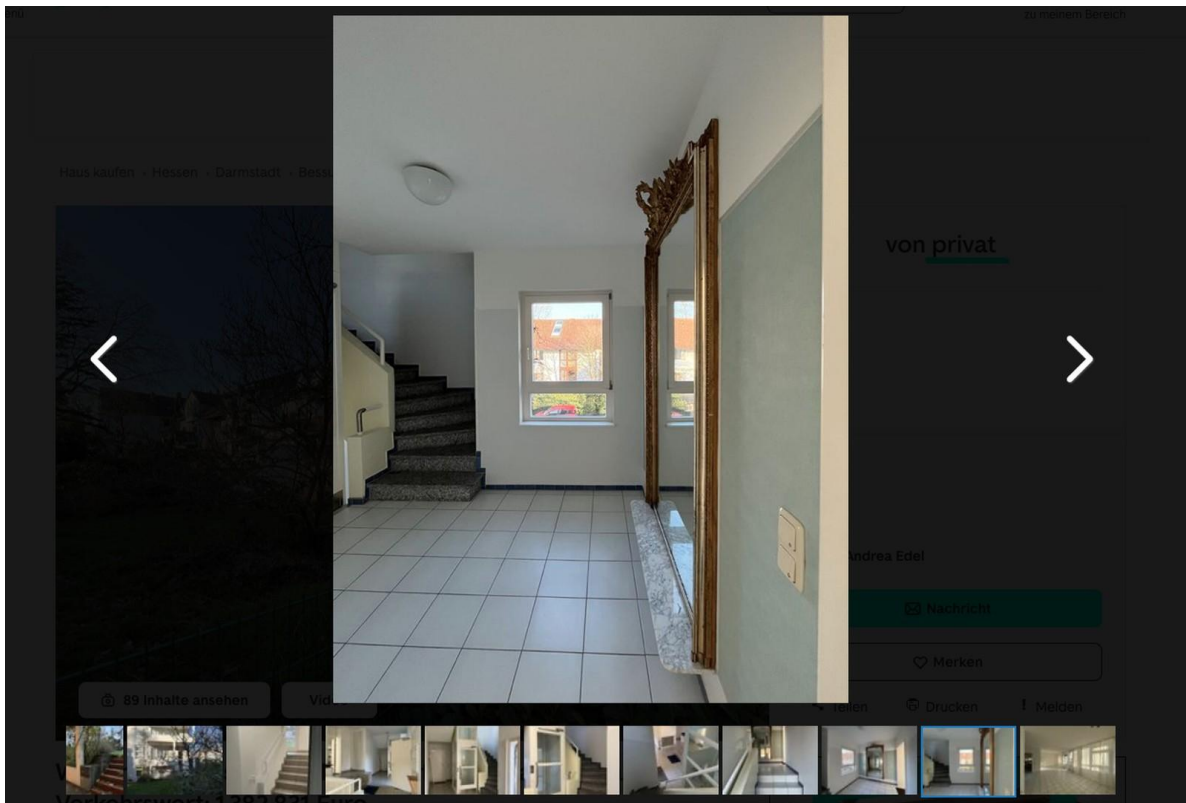
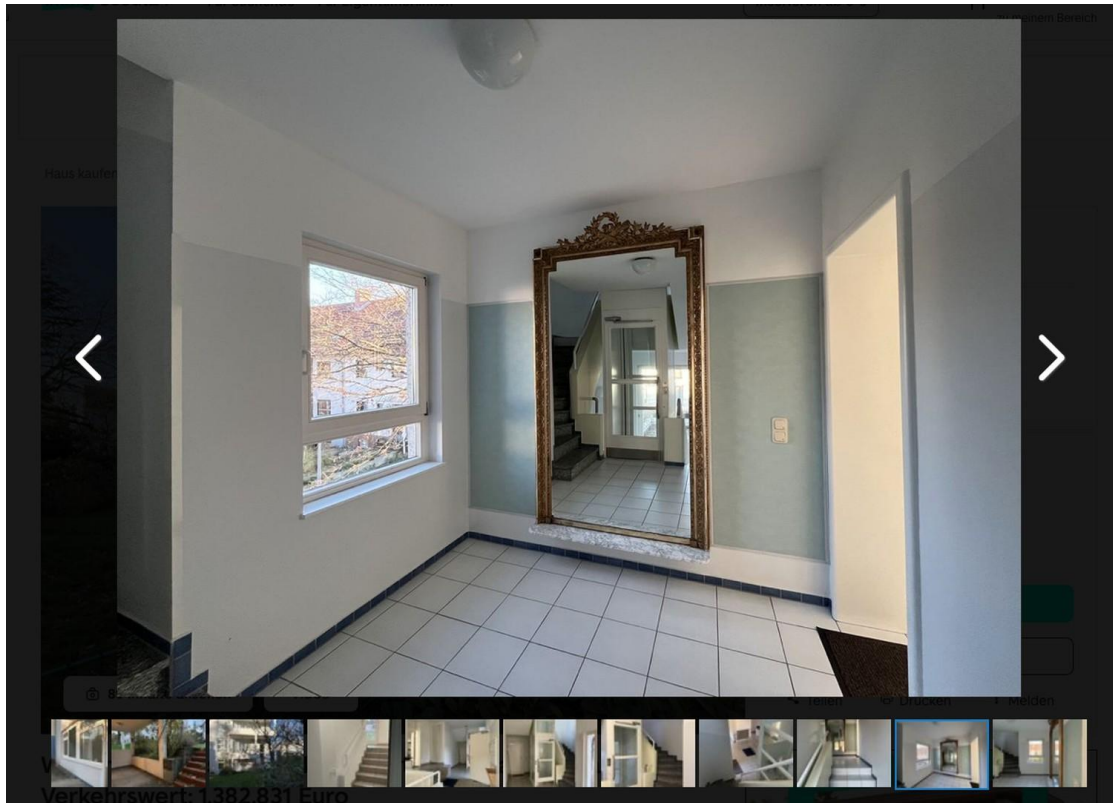
Exposé - Galerie



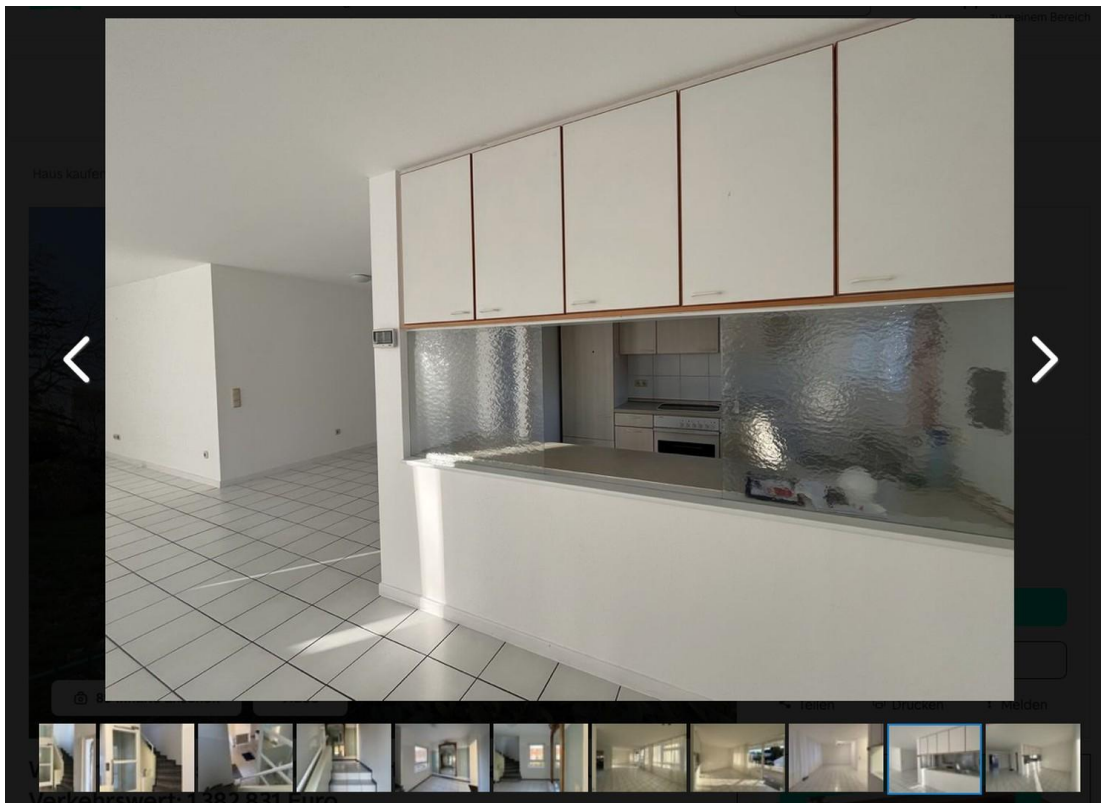
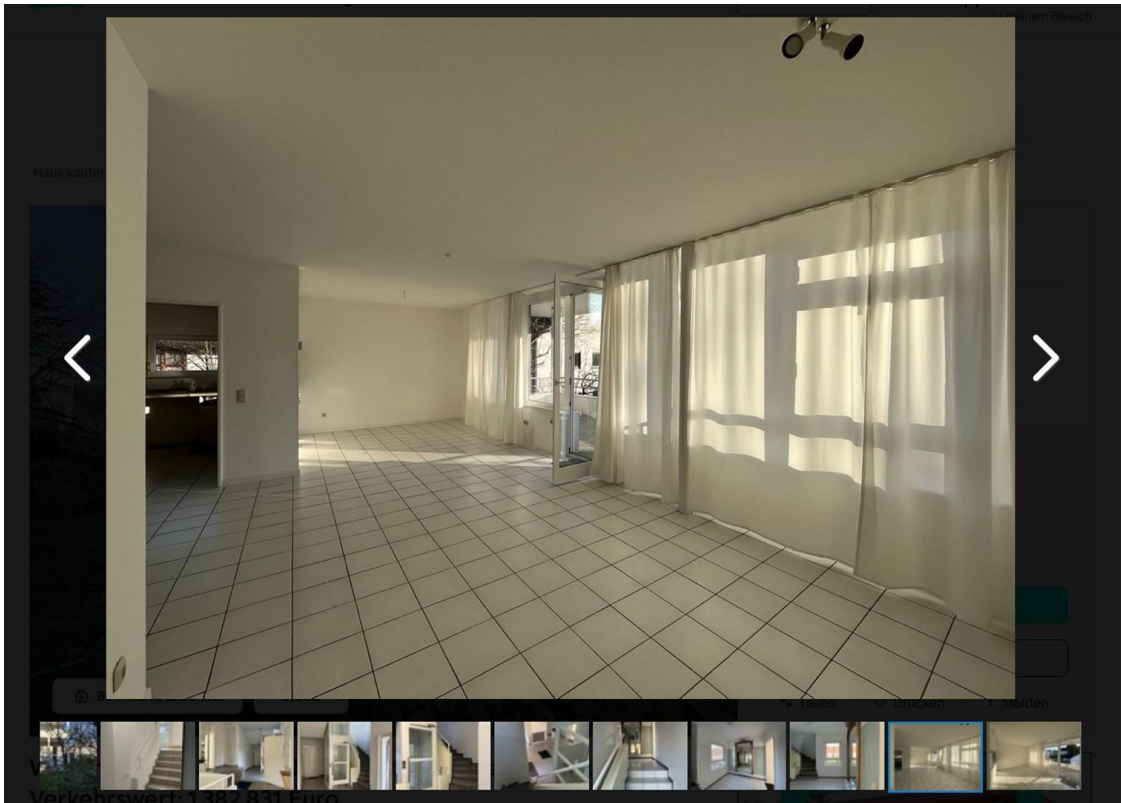
Exposé - Galerie



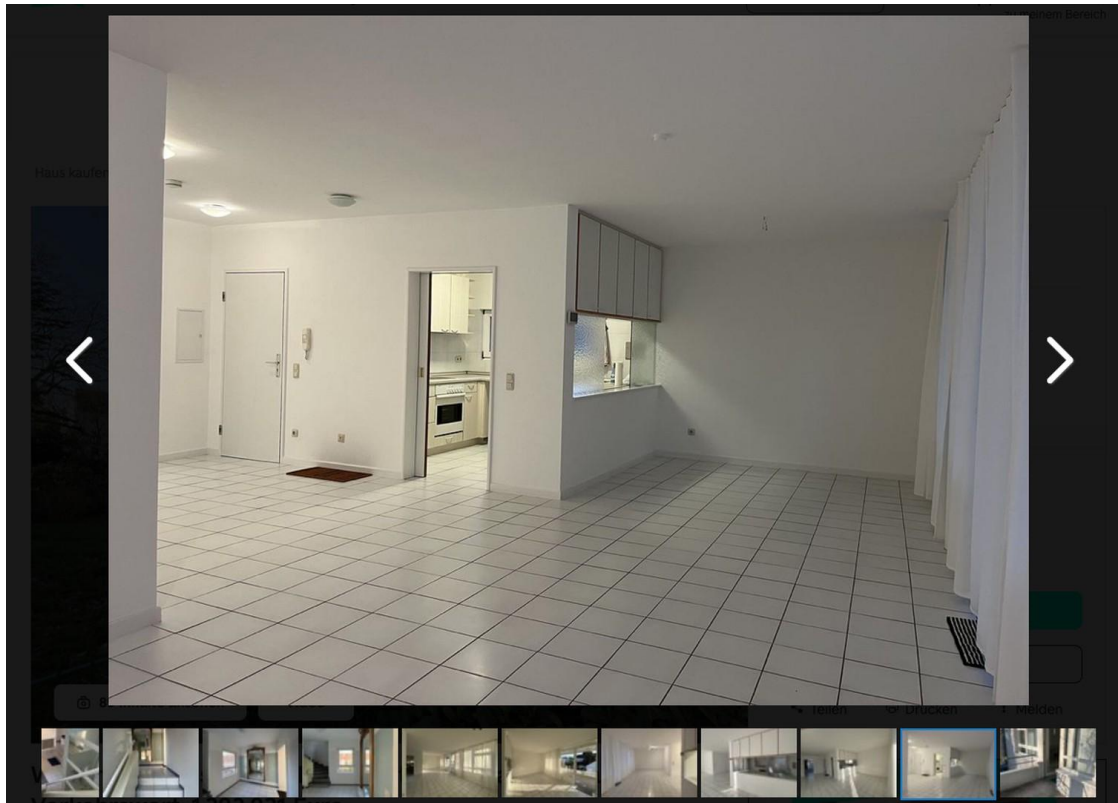
Exposé - Galerie



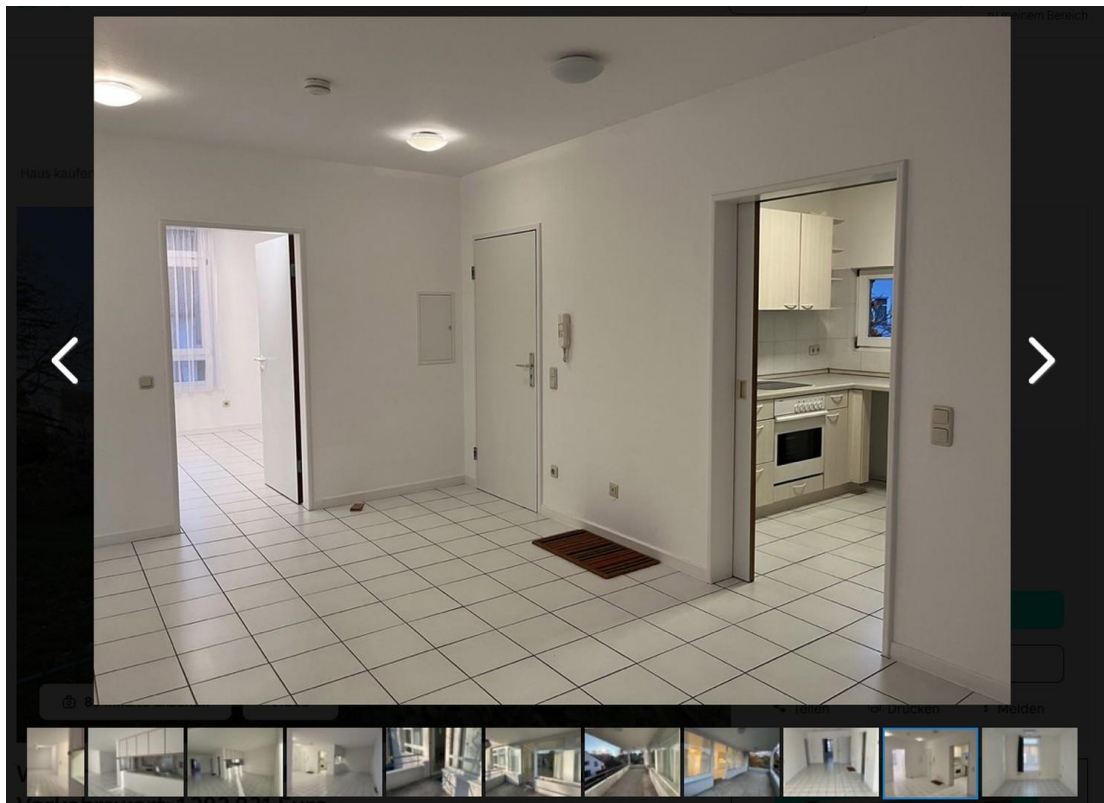
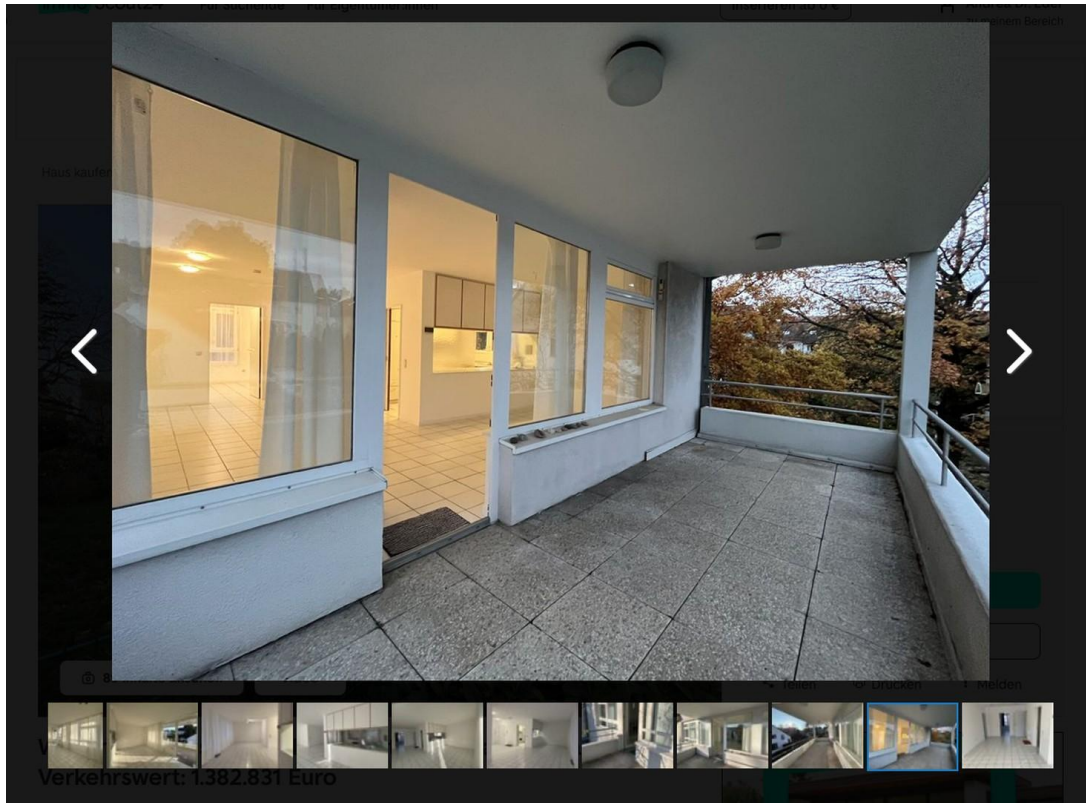
Exposé - Galerie



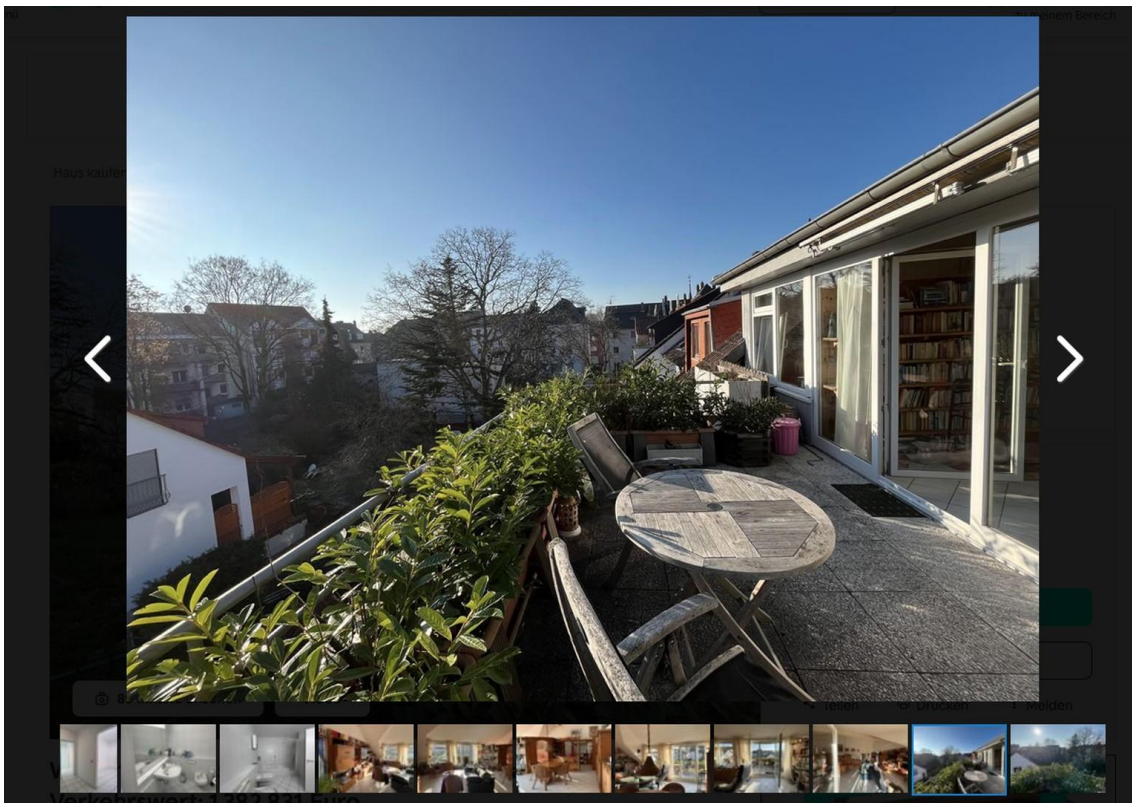
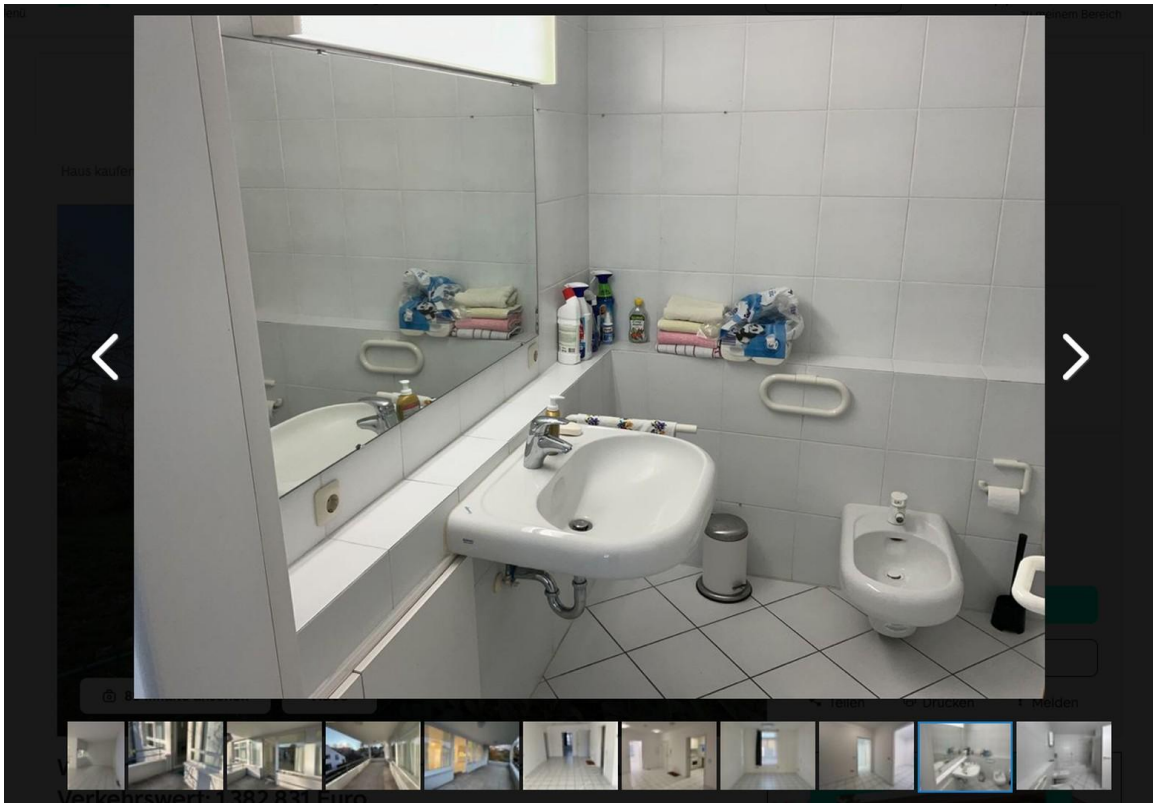
Exposé - Galerie



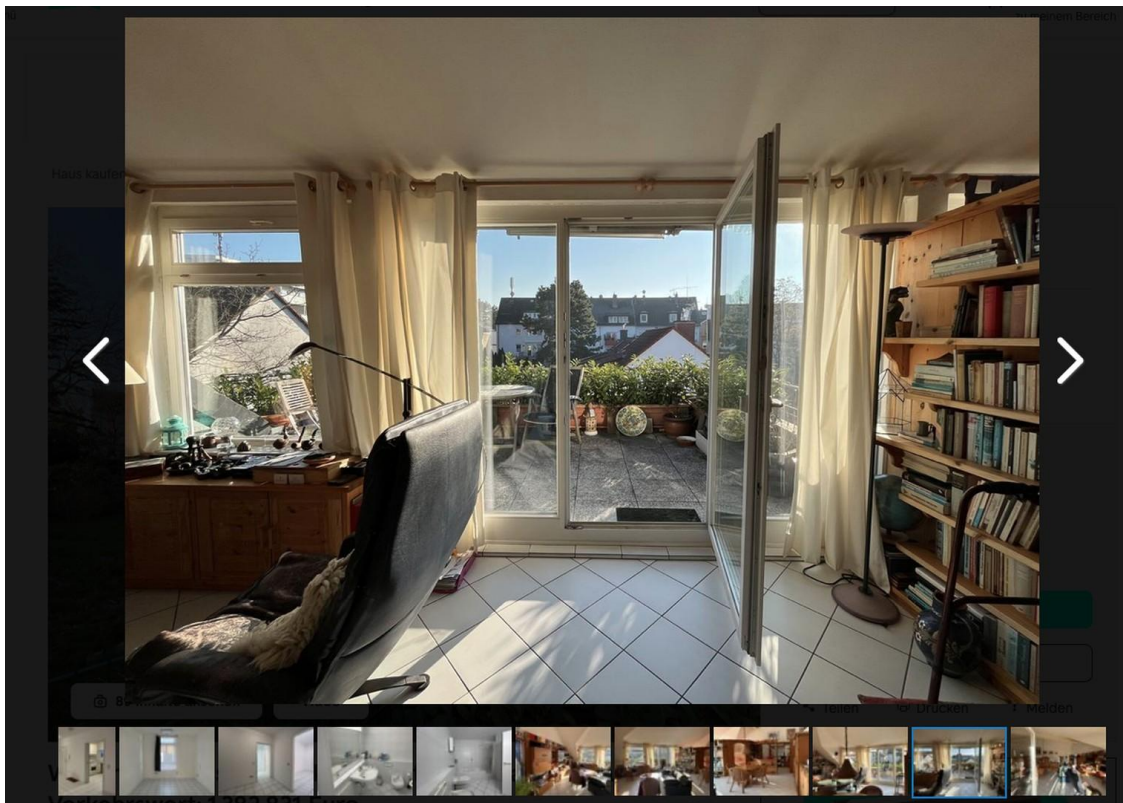
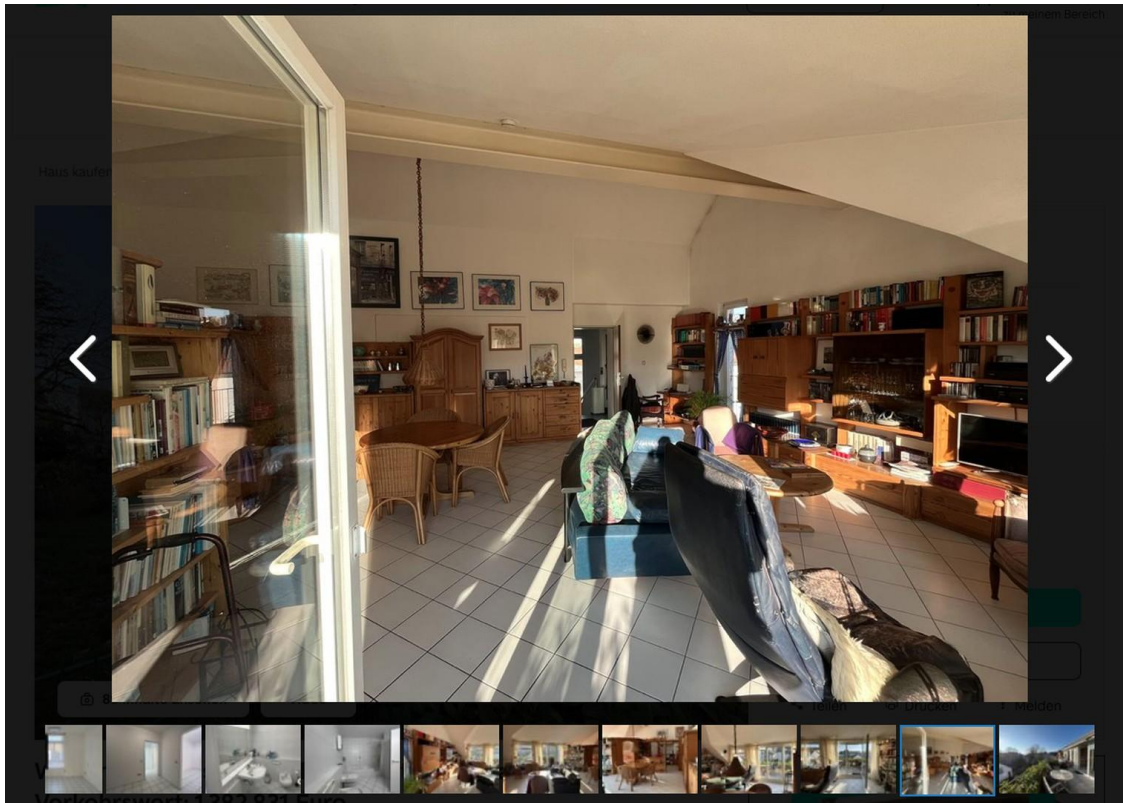
Exposé - Galerie



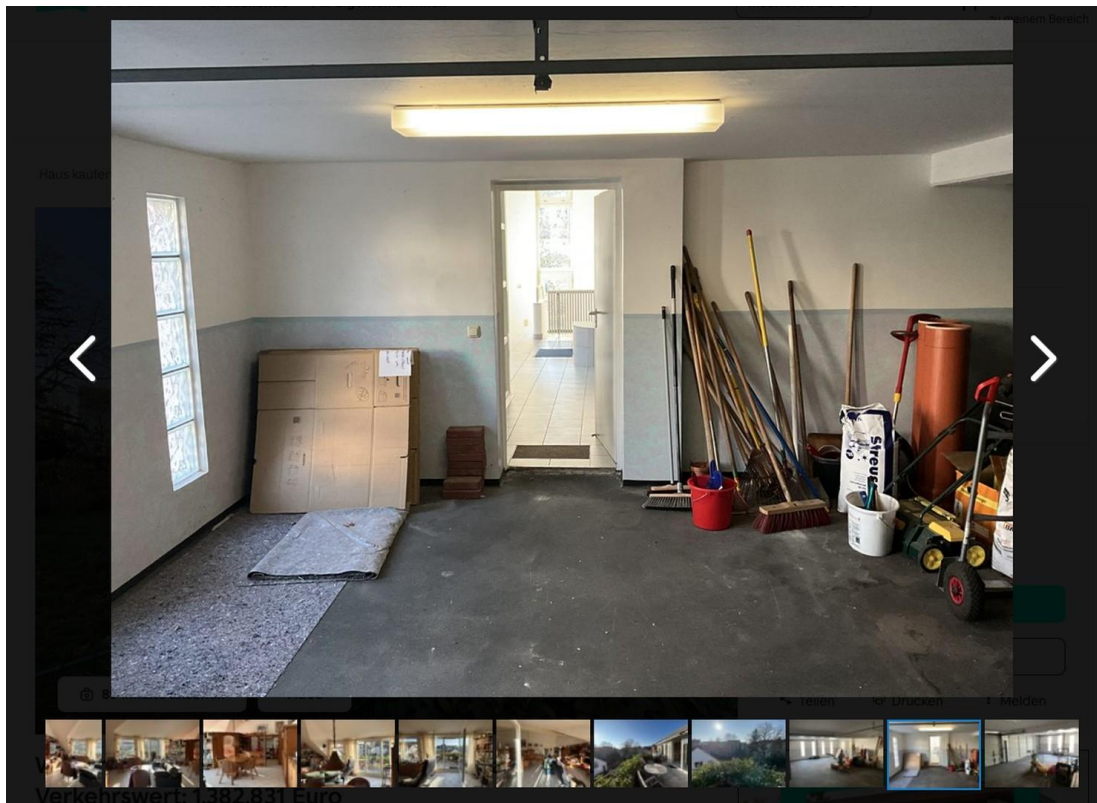
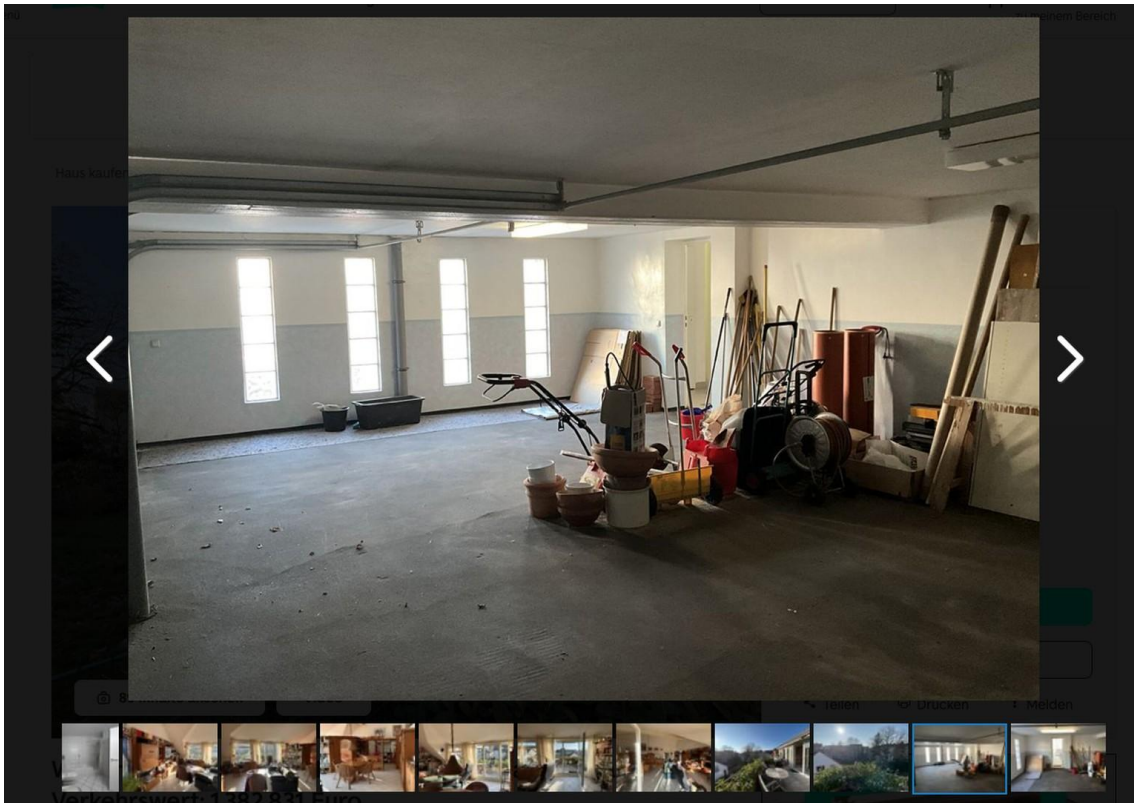
Exposé - Galerie



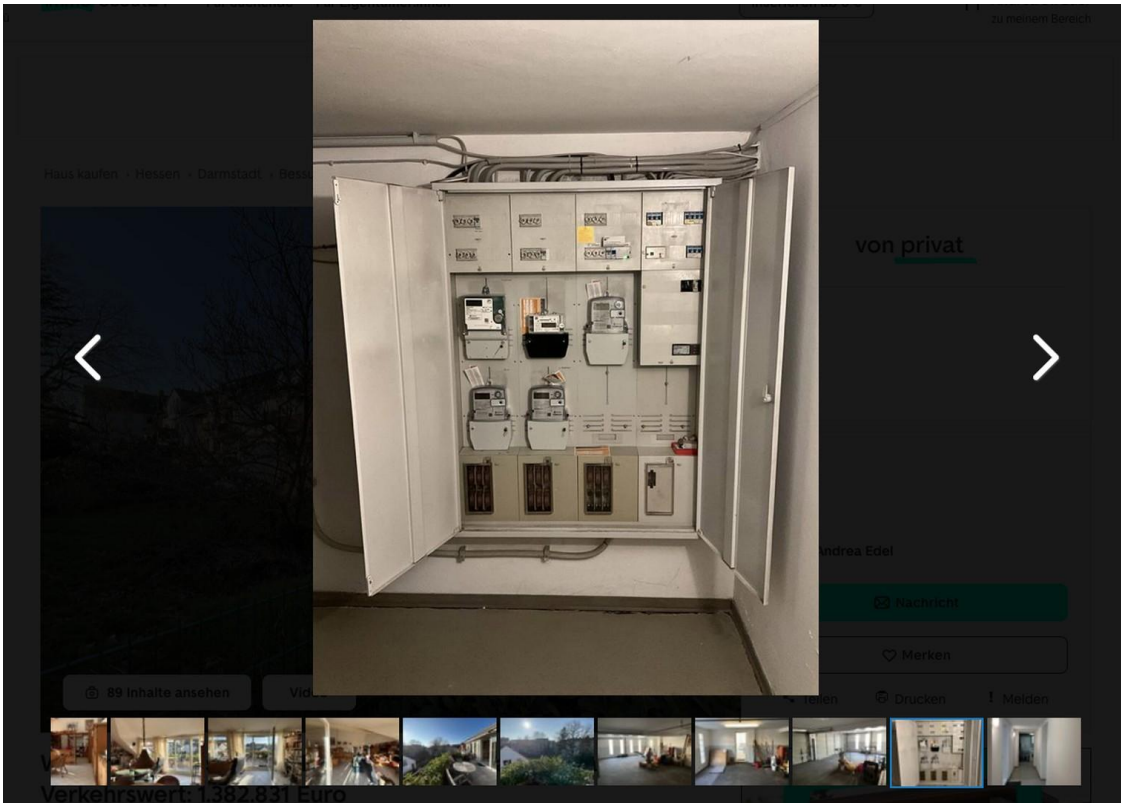
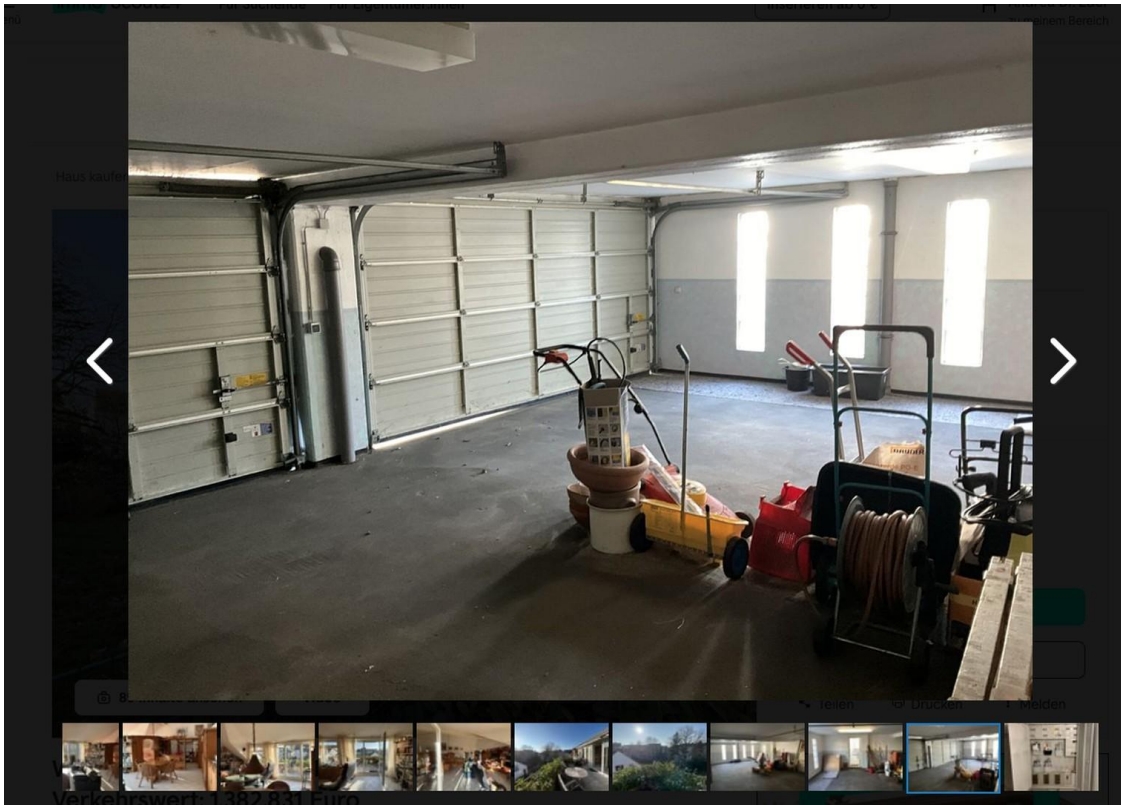
Exposé - Galerie



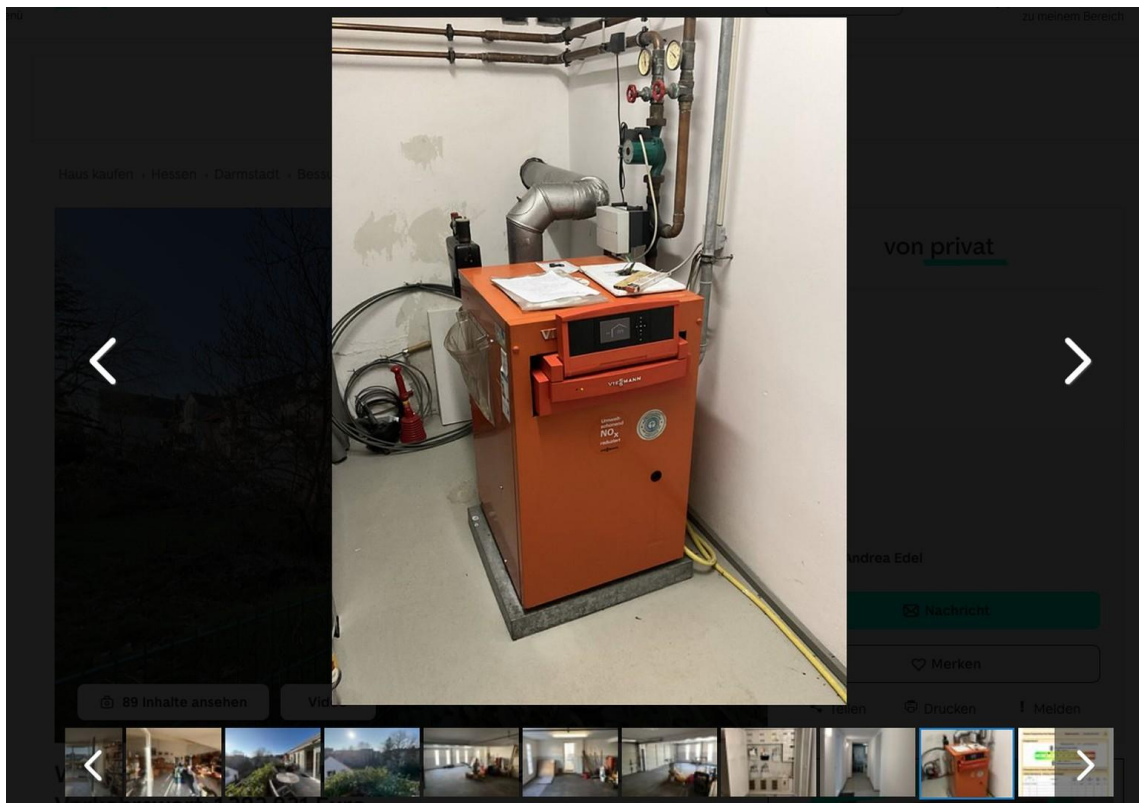
Exposé - Galerie



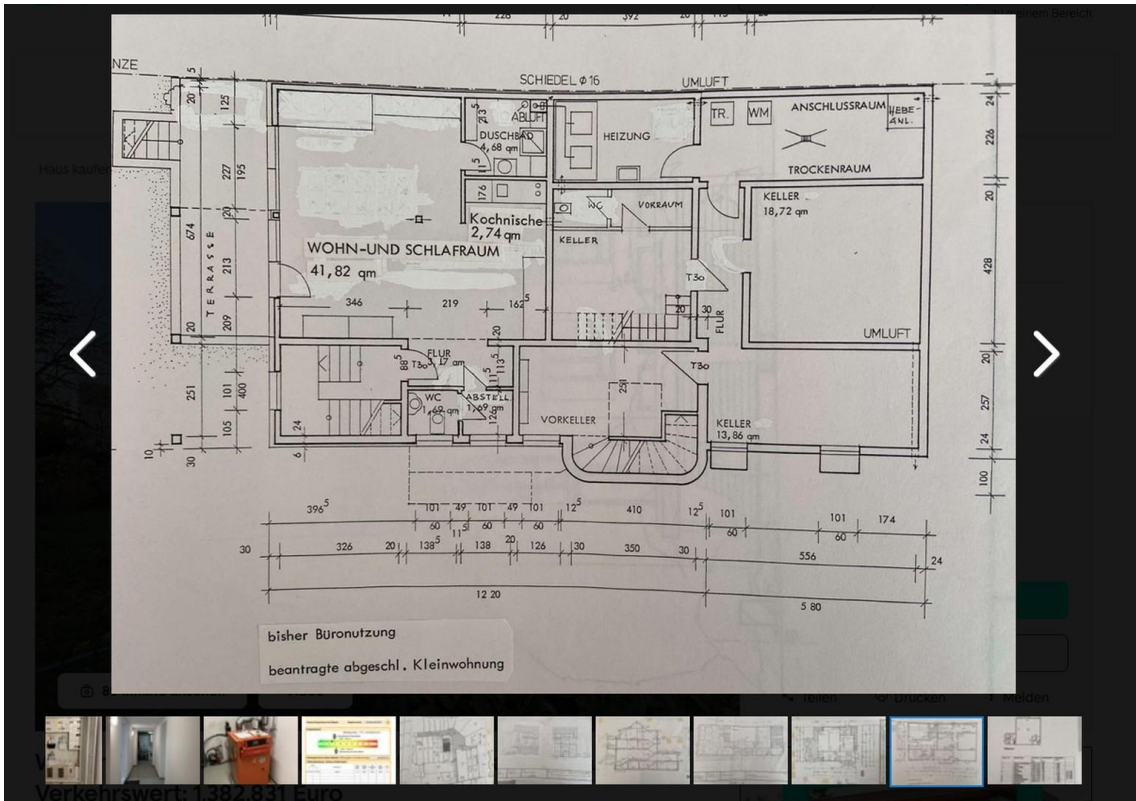
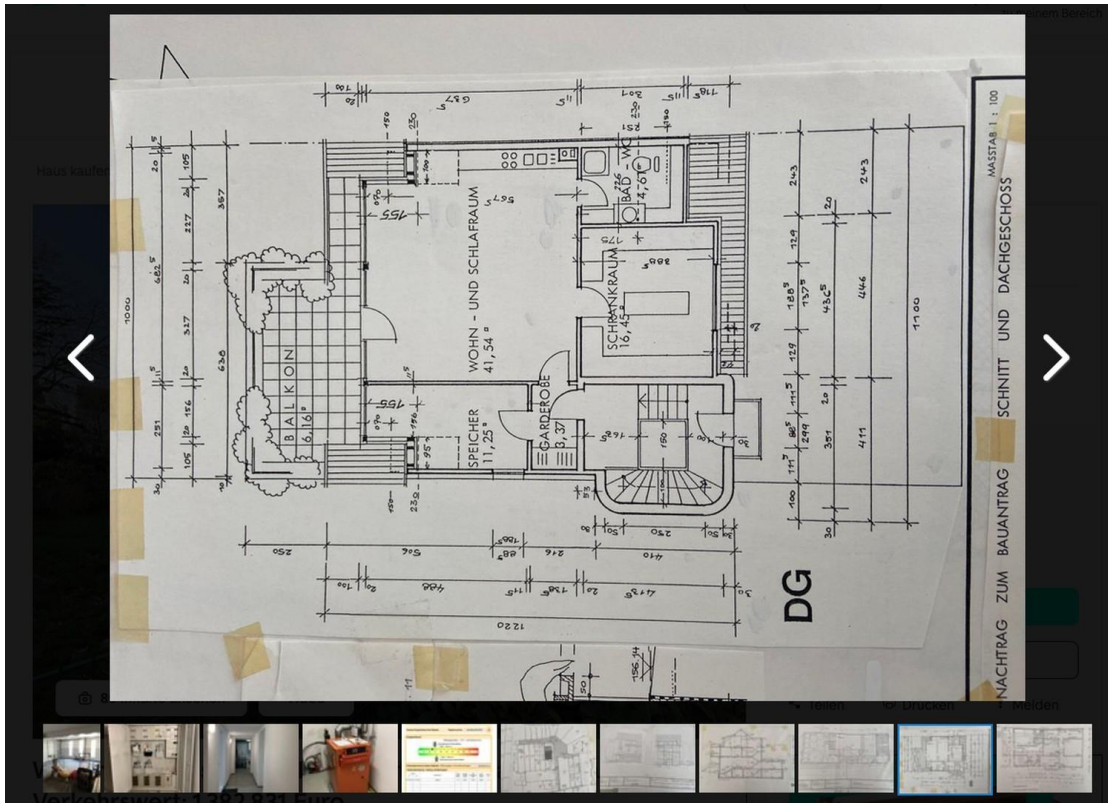
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Mehrfamilienhaus - Hammerweg 15 - 64285 Darmstadt

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG
gem. Verordnung zur Berechnung der Wohnflächen WoFlV vom 25.11.2003

WOHNUNG IM GARTENGESCHOSS

Maßskizze

Raum-Nr.	Bezeichnung	Abmessung in m	Anrechenbarkeit in %	Wohnfläche in qm
1	Wohn und Schlafraum	6,61 x 7,25	100	47,92
2	Abzug	2,38 x 2,37	100	- 5,64
	Bad, Toilette	2,20 x 2,22	100	- 4,88
	Abzug	0,50 x 0,62	100	- 0,41
3	Garderobe	1,44 x 3,00	50	2,16
	Abzug	0,27 x 0,65	50	- 0,09
4	Abstellraum	1,22 x 1,35	50	0,82
5	Glästertoilette	1,20 x 1,47	50	0,88
6	Terrasse überdacht	3,42 x 2,31	50	3,95
7	Terrasse nicht überdacht	3,50 x 2,31	0	0,00
Wohnfläche insgesamt				54,47 qm

Darmstadt, 28.02.2012, Edel

Mehrfamilienhaus - Hammerweg 15 - 64285 Darmstadt

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG
gem. Verordnung zur Berechnung der Wohnflächen WoFlV vom 25.11.2003

Zur Wohnung Nr. 002 gehörig

**WOHN- und ARBEITSRAUM im ERDGESCHOSS
MIT NEBENRÄUMEN IM UNTERGESCHOSS**

Maßskizze Erdgeschoss

Untergeschossanteil

Raum-Nr.	Bezeichnung	Abmessung in m	Anrechenbarkeit in %	Wohnfläche
1	Wohn- und Arbeitsraum	6,50 x 11,36	100	74,98
	Abzug	1,08 x 3,45	100	- 3,45
	Abzug	0,71 x 3,09	100	- 2,19
	Abzug	0,55 x 0,93	100	- 0,51
2	Keller	3,45 x 3,98	0	0
	Abzug	0,70 x 0,70	0	0
	Abzug	0,70 x 1,04	0	0
3	Duschbad	0,96 x 1,97	100	1,89
4	Toilette	0,97 x 1,70	100	1,65
5	Terrasse	3,21 x 2,27	50	3,64
Wohnfläche insgesamt				76,01 qm

Darmstadt, den 28.02.2012, Edel

Exposé - Grundrisse

Mehrfamilienhaus - Hammerweg 15, 64285 Darmstadt
WOHNLÄCHENBERECHNUNG
 gem. Verordnung zur Berechnung der Wohnflächen WoFlV vom 25.11.2003

WOHNUNG IM I. OBERGESCHOSS

Maßskizze Wohnung im 1. Obergeschoss

Raum-Nr.	Bezeichnung	Abmessung in m	Anrechenbarkeit in %	Wohnfläche in qm	Anmerkung
1	Wohnraum	6,58 x 3,60	100	23,69	
2	Essplatz	2,80 x 3,08	100	8,62	
3	Diele	3,20 x 3,68	100	11,78	Einbauschrank
4	Flur	1,20 x 1,00	100	1,20	
5	Küche	2,58 x 2,82	100	6,76	
6	Zimmer	3,00 x 3,94	100	11,82	
7	Zimmer	3,48 x 3,94	100	13,71	
8	Bad	3,20 x 2,36	100	7,55	
9	Toilette	0,75 x 0,25	100	0,19	
10	Subbalcon	1,33 x 0,96	100	1,28	überdacht
Wohnfläche insgesamt				93,33 qm	

Darmstadt, 28.02.2012, Edel

Mehrfamilienhaus - Hammerweg 15, 64285 Darmstadt
WOHNLÄCHENBERECHNUNG
 gem. Verordnung zur Berechnung der Wohnflächen WoFlV vom 25.11.2003

WOHNUNG IM I. DACHGESCHOSS

Maßskizze Wohnung im Dachgeschoss

Raum-Nr.	Bezeichnung	Abmessung in m	Anrechenbarkeit in %	Wohnfläche in qm	Bemerkung
1	Wohnraum	9,38 x 6,48	100	60,78	
	Abzug	2,48 x 0,35	100	0,87	
	Abzug	0,50 x 0,90	100	- 0,45	
	Abzug	0,95 x 1,30	50	- 0,62	
	Zimmer oder Küche	1,00 x 1,30	50	- 0,65	
2	Flur	0,90 x 1,12	100	16,04	
3	Flur	0,90 x 0,95	100	- 1,01	
4	Toilette	2,21 x 0,90	100	0,71	
5	Bad	2,21 x 2,52	100	1,99	
	Abzug	2,21 x 1,40	50	- 5,57	
6	Subbalcon	5,80 x 2,27	50	- 1,55	
	Subbalcon	5,00 x 1,00	50	6,58	teilweise bepflanzt
	Subbalcon	2,50 x 0,70	50	0,88	
Wohnfläche insgesamt				91,84 qm	

Darmstadt, 28.02.2012, Edel