

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Darmstadt

### Kapitalanlage Mietobjekt in DA City mit mehreren exklusiven Wohneinheiten



Objekt-Nr. OM-316576

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **2.200.000 €**

Ansprechpartner:  
Krystyna

64283 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	1,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kapitalanlage! Mietobjekt mit mehreren sehr exklusiv vollmöblierten WE unterschiedlicher Größe und Studenten-Residenz in DA City von privat.

Neue Heizung. Sehr gute und sichere Einnahmen.

Preis für gesamtes Objekt mit allen WE: 2 mln € + Einrichtung 200.000,-- €

Kaufmöglichkeiten:

Variante 1

Preis 2,2 mln € inkl. Einrichtung – gesamtes Objekt

Variante 2

Preis 1,95 mln € inkl. Einrichtung – ohne 1 WE-Einheit

Variante 3

Preis 1,4 mln € inkl. Einrichtung – ohne 2 WE-Einheiten

Bitte senden Sie alle Kontaktdaten, Hdy-Nº und Schufaauskunft.

Es werden keine Unterlagen versendet. Bei ernstem Kaufinteresse und Finanzierungsnachweis werden alle notwendigen Dokumente zur Ansicht oder nur persönlich übergeben. Keine Auskunft per Telefon. Präsentation nur persönlich möglich mit vorheriger Schufaauskunft.

## Ausstattung

Hinweis: Die hier veröffentlichten Bilder sind Beispielbilder von innen. Die in der Anzeige angegeben Werte, wie Anzahl Zimmer etc., sind Beispielwerte und variieren je nach WE.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich in einem sehr eleganten und sehr gepflegten Umfeld. Das Objekt wurde in den letzten 10 Jahren komplett saniert.

Die verkehrsgünstige und trotzdem ruhige Lage in außergewöhnlichem Ambiente lädt zum Relaxen und zugleich zum Arbeiten und Lernen ein.

Abgeschlossener Hof bietet täglich spät Nachmittags, besonders von Freitag 14:00 Uhr bis Montag, ein ruhiges Entspannungsareal.

Sehr günstige Verkehrslage. Darmstadt-City, ruhiger Standort, süd-westlich des Stadtkerns, nicht belastet durch Straßenverkehr, in der Nähe von zahlreichen Studentenwohnheimen und TH.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

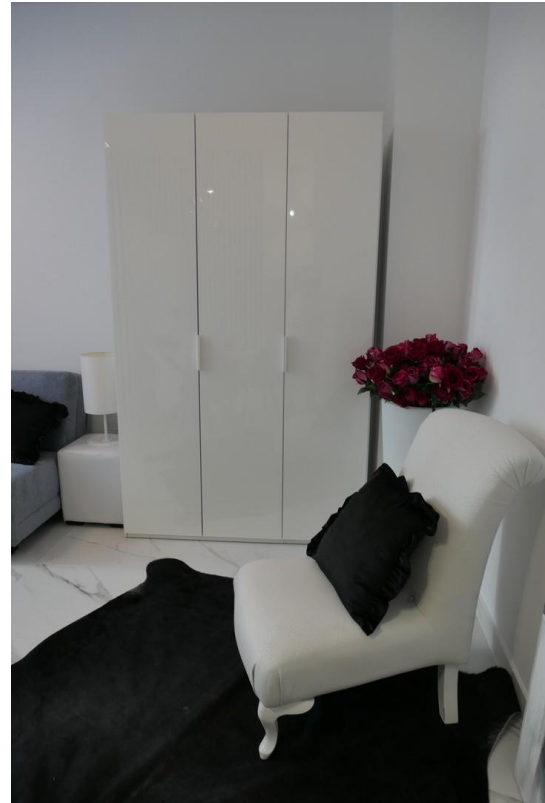
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

