

Exposé

Maisonette in Darmstadt

Charmante Maisonette-Wohnung im Paulusviertel



Objekt-Nr. OM-322045

Maisonette

Verkauf: **1.200.000 €**

Ansprechpartner:
Benjamin von Seelen

Roquetteweg 31
64285 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1901	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	160,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	50,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	450 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die charmante 6 Zimmer Maisonette-Wohnung liegt in ruhiger Lage, im beliebten Paulusviertel.

Das denkmalgeschützte 3-Parteienhaus (Baujahr ~ 1910), liegt auf einem großen, grünen Grundstück. Der Garten, der hinter dem Haus liegt, ist gen Westen ausgerichtet und wird gemeinschaftlich genutzt.

Die Maisonette-Wohnung, welche im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss liegt, hat ~ 160 m² Wohnfläche, bestehend aus 5 Zimmern, einem Wohn- Essbereich, einer offenen Küche, einem Abstellraum und zwei Badezimmern.

Im 2. Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein kleiner Abstellraum und der große, offene Wohn- Essbereich, welcher direkt an die Küche angrenzt. Von der Küche aus hat man Zugang zum Balkon, mit Blick in den Garten. Vom Eingangsbereich aus gelangt man in das helle Wannenbad und hat Zugang zum Dachgeschoss.

Der große Vorraum des Dachgeschosses wird aktuell als begehrter Kleiderschrank genutzt. Von hier aus gelangt man in die beiden weiteren Schlafzimmer und in das Duschbad.

Zur Wohnung gehören außerdem 2 Kellerräume, jeder hat ca. 20 m².

Die neue Gasetagenheizung wurde Anfang 2024 eingebaut.

Die doppelverglasten Holzsprossenfenster wurden zum Großteil Anfang 2024 ausgetauscht, die restlichen Fenster wurden bereits in den Jahren zuvor getauscht.

Die restliche Wohnung wurde zuletzt in den 90ern grundsaniert.

Aufgrund geltender Brandschutzbestimmungen wurde Anfang 2020 ein zweiter, interner Flucht- und Rettungsweg geschaffen. Hierzu wurde eine Leiter und Tür installiert, welche das Arbeitszimmer und ein Zimmer im Dachgeschoss verbindet.

Die Wohnung ist aktuell vermietet, die Mieter wurden jedoch über die Verkaufsabsicht in Kenntnis gesetzt.

Das Hausgeld beträgt aktuell 450 €, wird sich aber voraussichtlich etwas erhöhen.

Ein Energieausweis ist nicht notwendig, da es sich hier um ein denkmalgeschütztes Objekt handelt.

Weitere Informationen auch gerne vorab per Telefon

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Bitte geben Sie Ihre kompletten Kontaktdaten an, damit ich mich telefonisch mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Keine Makleranfragen

Lage

Paulusviertel Darmstadt

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



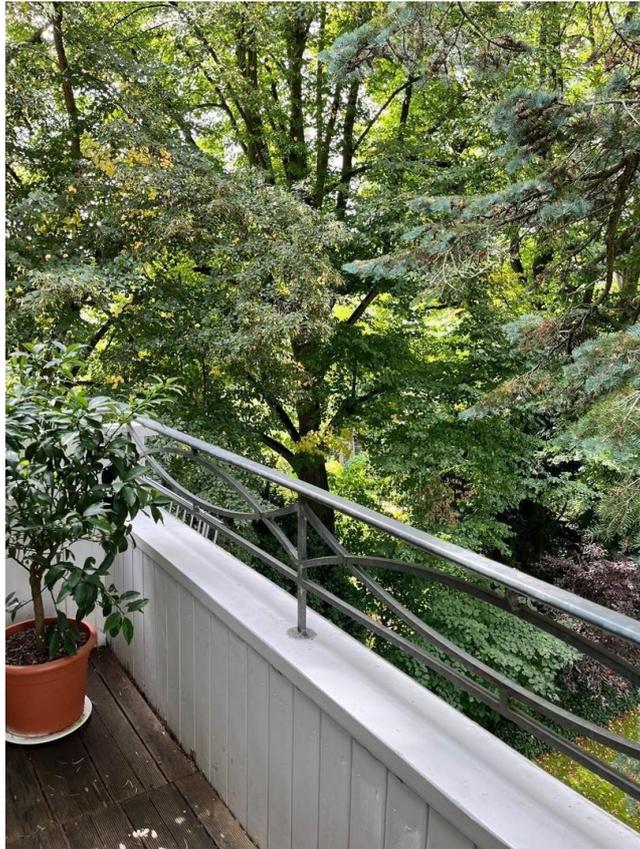
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

