

# Exposé

## Wohnung in Darmstadt

**Karl57 – Kapitalanlage in exklusive, vollmöblierte  
Apartments mit >4% Rendite p.a.**



Objekt-Nr. OM-289888

### Wohnung

Verkauf: **172.000 €**

Ansprechpartner:  
Seidler  
Telefon: 0151 72418285

Karlstraße 57  
64285 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	20,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	35 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Karl57 vereint Wohlfühlatmosphäre mit hoher Lebensqualität in zentraler und einmaliger Lage von Darmstadt. Das Gebäude wurde aufwändig neugebaut und mit viel Liebe zum Detail mit langlebigen und hochwertigen Materialien ausgestattet.

Lebendig gestaltete Gemeinschaftsräume sind die Bühne des Alltags in KARL57. Farbenfrohe Coolness trifft auf hochwertige Ausstattung. Dem aktuellen Trend entsprechend ist die Anlage mit 90 verfügbaren Wohneinheiten ganz bewusst kleiner und exklusiver gehalten.

Zukunftsfragen werden am besten mit Tatkraft beantwortet. KARL57 steht sinnbildlich für diesen Anspruch. Wenn junge Menschen sich in neue Städte aufmachen, ist die Wohnsituation ein entscheidender Faktor. Nirgendwo sonst ist die Nachfrage nach bezahlbarem, komfortablem und bedarfsgerechtem Wohnraum so entscheidend wie in Universitätsstädten.

Nicht ohne Grund ist Darmstadt bereits mehrfach als Zukunftsstandort № 1 gerankt worden. Starke Universitäts- und Hochschulstrukturen sichern das starke Nachwuchspotenzial der Wissenschaftsstadt.

Ansässig sind die Technische Universität, die Hochschule Darmstadt sowie die Evangelische Hochschule.

Gemeinsam bringen sie die Stadt mit ca. 40.000 Studierenden auf einen beachtlichen Rang 9 unter den größten akademischen Standorten Deutschlands. Daraus ergibt sich

eine Studierendenquote von rund 30%, welche

die Stadt jung, zukunftsgerichtet und innovativ hält.

Sichern Sie sich eine einmalige Gelegenheit mit unserer exklusiven Immobilie, die Ihnen eine 12-monatige Mietgarantie bietet! Aufgrund der außergewöhnlich hohen Nachfrage in diesem begehrten Stadtviertel können Sie sich auf eine kontinuierliche Einnahmequelle verlassen.

Die Immobilie besticht durch ihre moderne Architektur und hochwertige Ausstattung, die den anspruchsvollen Geschmack von Mietern aus verschiedenen Zielgruppen trifft. Mit großzügigen Wohnräumen, elegantem Design und erstklassigen Annehmlichkeiten erfüllt sie höchste Wohnansprüche.

Dank der strategischen Lage profitieren Sie von einer starken Nachfrage nach Mietwohnungen in der Umgebung. Die beliebte Infrastruktur, die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und öffentlichen Verkehrsmitteln macht diese Immobilie zu einem begehrten Wohnort.

Die 12-monatige Mietgarantie bietet Ihnen als Kapitalanleger eine sorgenfreie Investition. Egal ob Sie bereits ein erfahrener Investor sind oder Ihre erste Immobilie erwerben möchten, mit dieser Garantie sichern Sie sich eine stabile Rendite während des ersten Jahres.

Nutzen Sie diese einzigartige Chance, Ihr Portfolio zu diversifizieren und langfristigen Erfolg zu sichern. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Investieren Sie mit Vertrauen und profitieren Sie von der hohen Nachfrage in diesem attraktiven Markt!

[www.karl57.de/kaufen/](http://www.karl57.de/kaufen/)

## Ausstattung

Einen besonderen Comfort bietet der hauseigene Aufzug, welcher die Tiefgarage mit dem Rest des Hauses verbindet. Zusätzlich bietet das Gebäude

Die weiteren Ausstattungshighlights der Apartments umfasst:

-Einbauküchenmodule von Bosch mit Herd, Kühlschrank, Mikrowelle und Geschirrspülmaschine machen große Menüs auf kleinem Raum möglich.

-Arbeitsbereiche mit Schreibtisch, Drehstuhl, Breitband-WLAN und 32" Smart-

TVs lassen Bewohner fokussiert arbeiten oder beseelt prokrastinieren.

-Hochwertige Boxspringbetten mit 7-Zonen-Matratze in komfortabler

Breite (überwiegend 1,20m) sorgen für Regeneration nach Maß. Garderobenbereiche mit Spiegel und versteckte Schränke machen die Apartments zu echten Raumwundern

-Insgesamt 18 barrierefreie Apartments, verteilt auf alle Etagen heißen jeden in KARL57 willkommen - und lassen Menschen zusammenkommen.

-Stylische Bäder mit dunklen Bodenfliesen und hochwertiger Keramikausstattung wirken frisch und unterstreichen die moderne Optik der Räumlichkeiten.

-Mit 68 Fahrrad- und 17 PKW-Stellplätzen, Vorrüstungen für drei E Auto-Ladestationen und ÖPNV-Anbindung findet hier jeder Mobilitätswunsch ein Zuhause.

[www.karl57.de/kaufen/](http://www.karl57.de/kaufen/)

#### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

#### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## **Sonstiges**

Anfrage / Reservierungen / Ausführliche Informationen

werden über die Website

[www.karl57.de/kaufen/](http://www.karl57.de/kaufen/)

## **Lage**

KARL57 befindet sich südlich vom Darmstädter Zentrum an der Grenze zwischen den Stadtteilen Kapellplatzviertel im Norden, Alt Bessungen im Westen und dem Paulusviertel im Osten.

An der belebten Ecke Heinrich- und Karlstraße und nur fünf Minuten vom Stadtkern entfernt, profitieren Bewohner sowohl von schnellen Wegen innerhalb der Stadt als auch von der optimalen Anbindung nach außen.

Während innerstädtische Strecken problemlos per Fahrrad, zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zurückgelegt werden können, schließen die nahe gelegenen Bundesstraßen 3 und 449 sowie der Darmstädter Hauptbahnhof an alle wichtigen Ziele der weiteren Umgebung an.

[www.karl57.de/kaufen/](http://www.karl57.de/kaufen/)

#### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



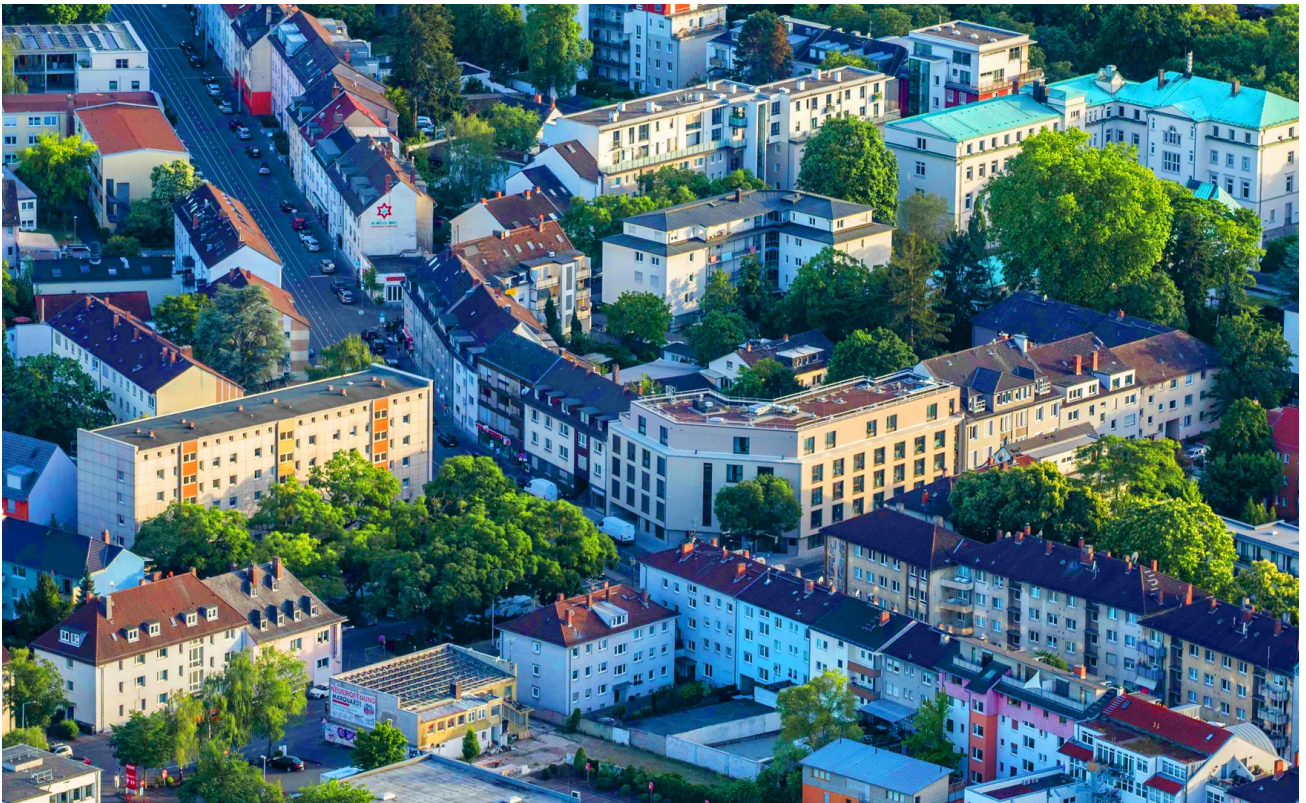
Eingangsbereich und Küche



# Exposé - Galerie



Karl57



Luftbild

# Exposé - Galerie



Modernes Badezimmer