

# Exposé

## Wohnung in Darmstadt

**!!! Achtung !! verschiedene 2-Zi. bis 6 Zi. ETWs ab  
178.500,- Kapitalanlage - in DA-Johannesviertel**



Objekt-Nr. OM-403960

### Wohnung

Verkauf: **178.500 €**

Ansprechpartner:  
Albert Berndt

Wilhelm-Leuschner-Str. 40  
64293 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	3
Zimmer	2,00
Wohnfläche	55,80 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas

Hausgeld mtl.	150 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	keine Angaben
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- + Verschiedene Eigentumswohnungen von 43 m<sup>2</sup> bis 151 m<sup>2</sup> Größen
- + im DG ist eine 2-Zi.-Wohnung sofort frei - wird gerade frisch renoviert
- + Andere Wohnungen können teilweise in ca. 9 Monaten frei werden
- + Wohnungen können auch zusammengelegt werden
- + Garagen können auf dem Grundstück dazugekauft werden
- + Haus hat eine Stilfeassade
- + 7-Familienhaus
- + Das Haus hat keinen Fahrstuhl, was positiv die Nebenkosten senkt.

## Ausstattung

- + Kamin in der 4,5-Zi. ETW im Dachgeschoss + ausgebautem Spitzboden!!!
- + Teilweise Parkett oder Dielenböden
- + Teilweise Sonnenbalkon
- + im DG beide Wohnungen renoviert
- + Teilweise mit Badewanne
- + diverse andere Eigentumswohnungen im Haus und Seitenbau, die aber nicht renoviert sind
- + alle Wohnungen sind vermietet - bis auf eine im DG (2-Zimmer)

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

## Sonstiges

- + Garagen können auf dem Grundstück dazugekauft werden
- + Besichtigungen können nur nach einem Kapitalnachweis oder einer Finanzierungsbestätigung einer deutschen Bank erfolgen - wir bitten um Verständnis!

## Lage

- + Beliebte Lage im Johannesviertel von Darmstadt
- + Sehr gut Anbindungen nach allen Seiten

# Exposé - Galerie



WE im DG

# Exposé - Galerie



WE im DG



WE im DG

# Exposé - Galerie



WE im DG

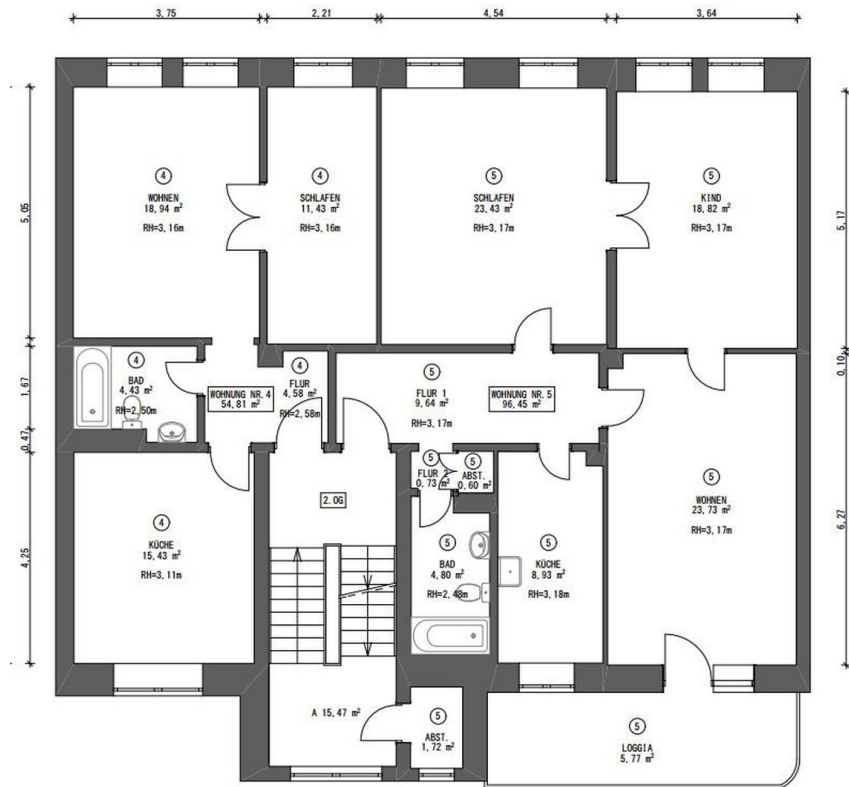


# Exposé - Galerie



2. OG rechts Küche

# Exposé - Galerie



2.OG Etage, 151 m²



Ansicht von oben

# Exposé - Galerie



2.OG links Küche



Bad 2.OG links

# Exposé - Galerie



2.OG rechts (Etage)



2. OG Bad rechts

# Exposé - Galerie



2.OG.



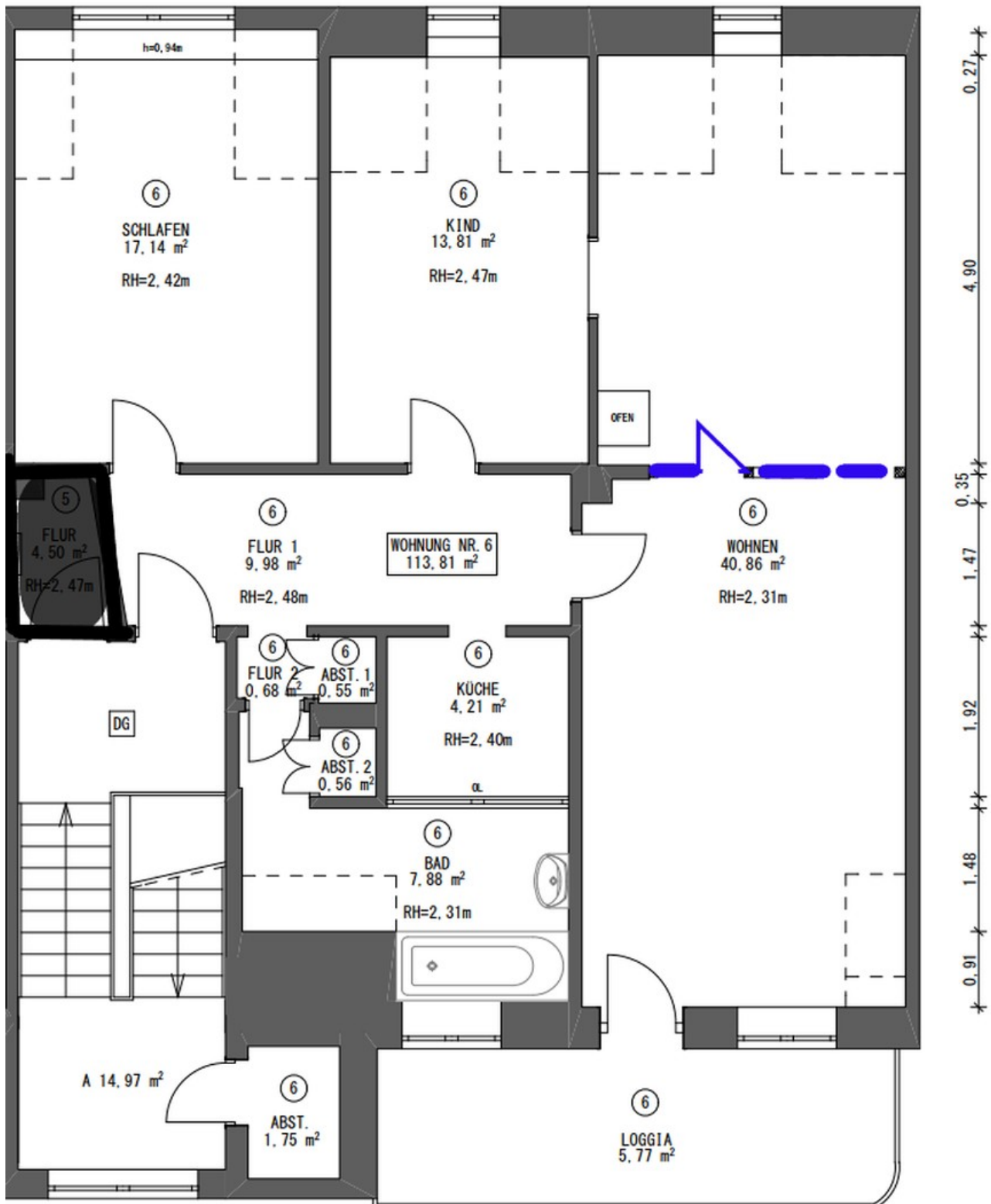
Bad Dachg. rechts

# Exposé - Galerie



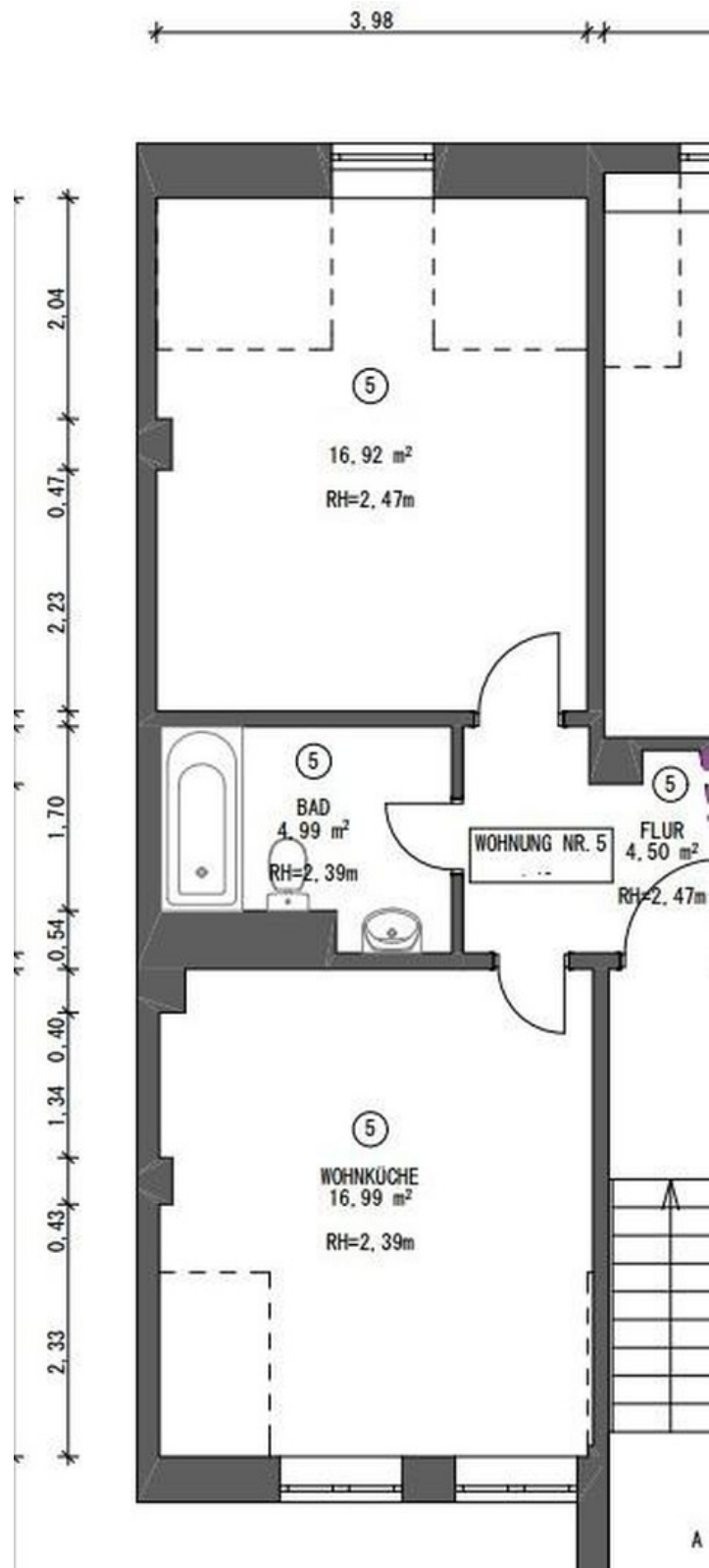
Bad Dachg. rechts

# Exposé - Grundrisse



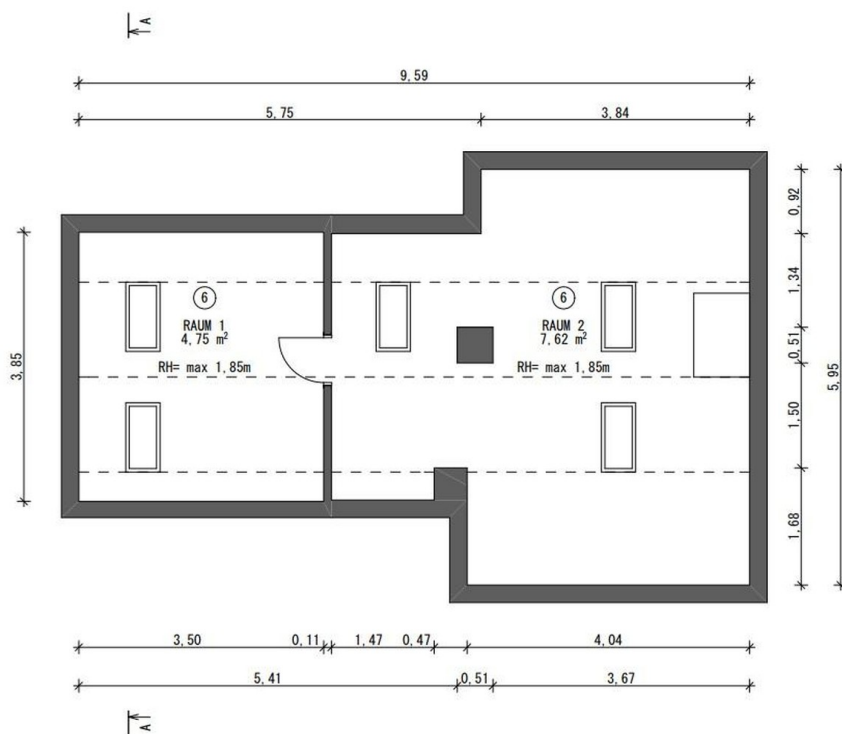
Blaue Linie (Wand kommt noch)

# Exposé - Grundrisse

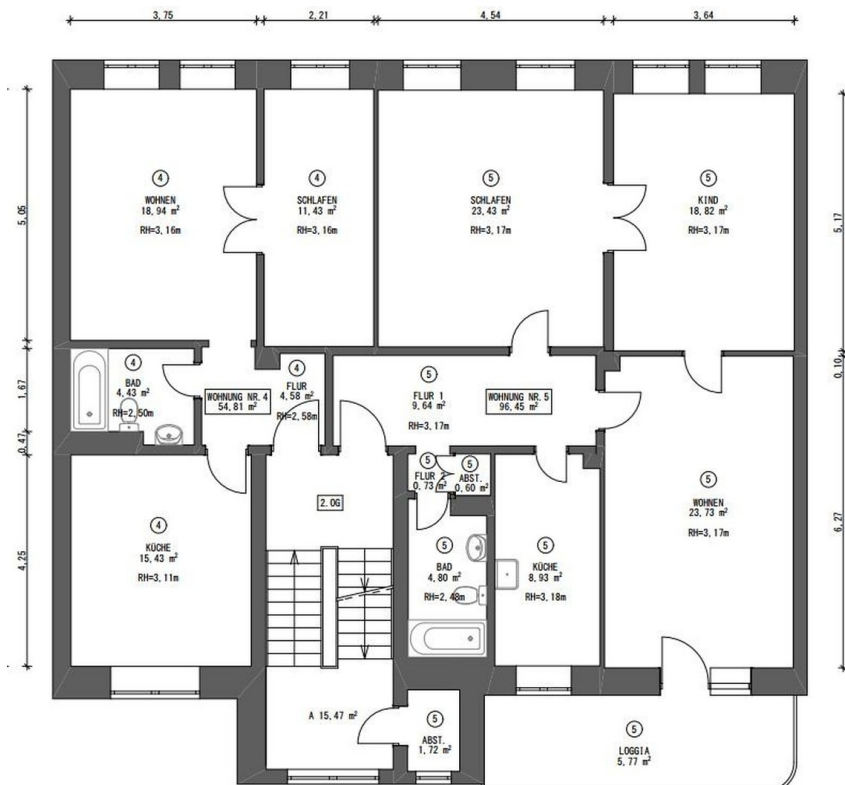


DG links renoviert - sof. frei

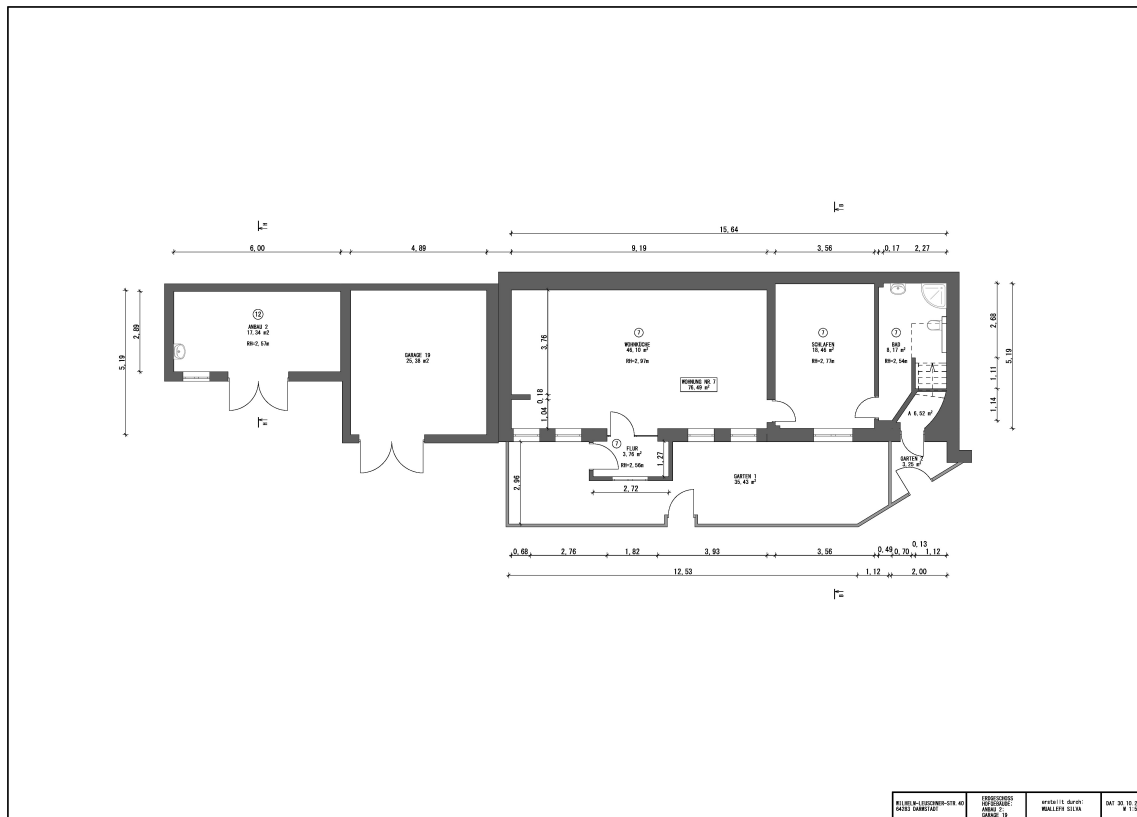
# Exposé - Grundrisse



Galerie Spitzboden im DG recht

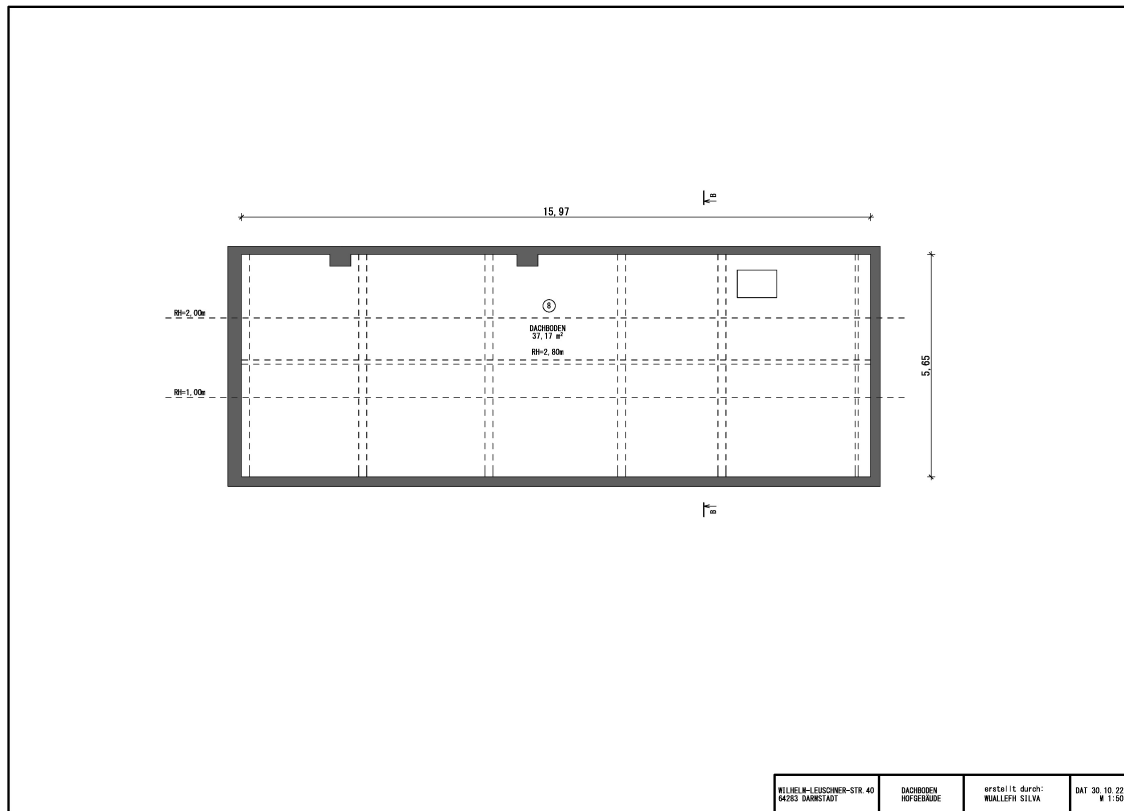


# Exposé - Grundrisse

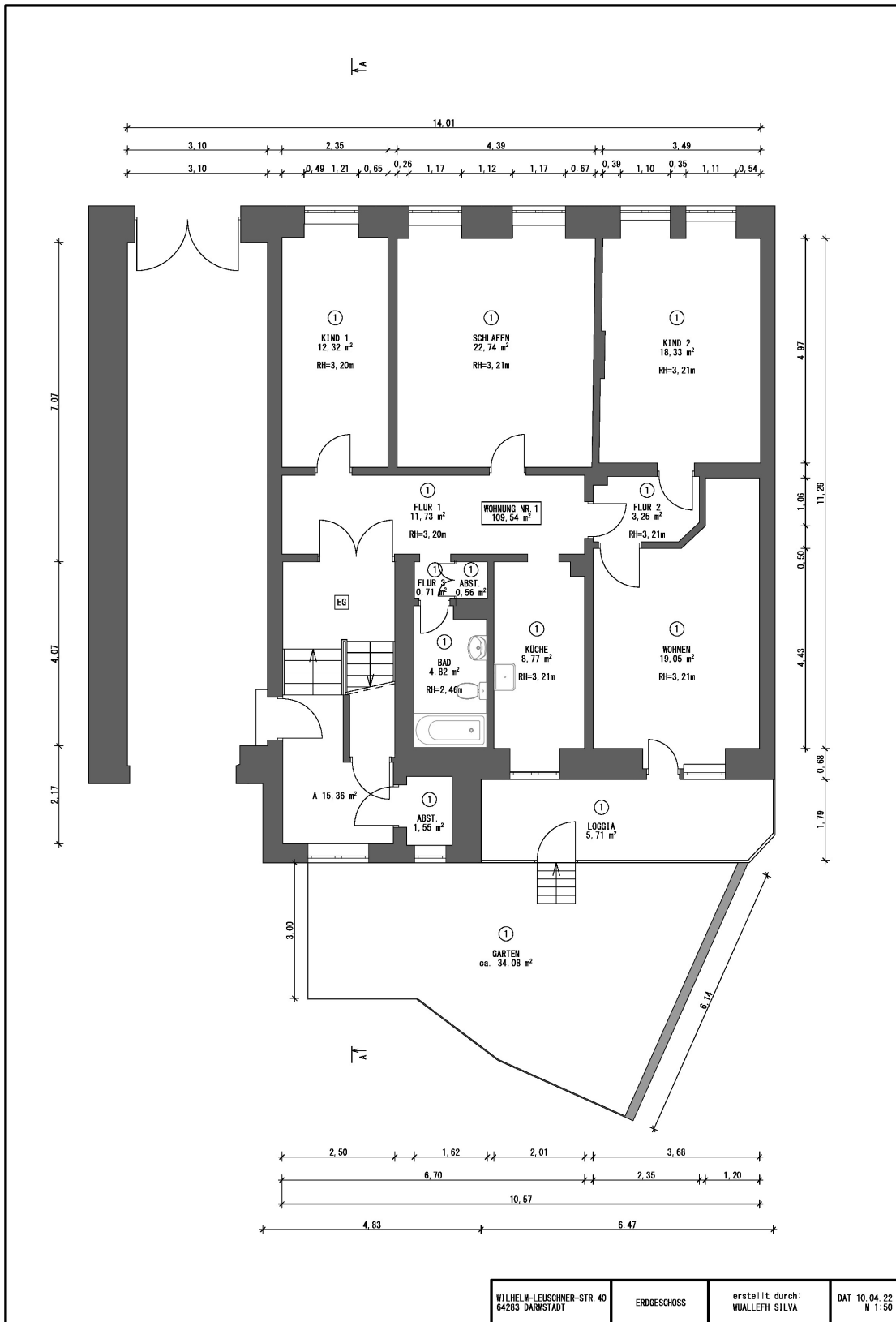


VERBODEN TOEGANG VOOR ANDERE VERBODEN TOEGANG	VERBODEN TOEGANG VOOR ANDERE VERBODEN TOEGANG	VERBODEN TOEGANG VOOR ANDERE VERBODEN TOEGANG	VERBODEN TOEGANG VOOR ANDERE VERBODEN TOEGANG
--	--	--	--

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



WILHELM-LEUSCHNER-STR. 40 64263 DARMSTADT	ERDGESCHOSS	erstellt durch: WUALLEFH SILVA	DAT 10.04.22 M 1:50
--	-------------	-----------------------------------	------------------------