

Exposé

Wohnung in Darmstadt

Lage Lage Lage!!! Kernsanierte, leerstehende 2-Zimmer-Wohnung im Paulusviertel



Objekt-Nr. OM-416969

Wohnung

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Paul Pufe

64285 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	48,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung wird derzeit kernsaniert und im Januar 2026 fertiggestellt. Die inserierten Bilder dienen einer ersten Orientierung und werden bis auf das Bad dementsprechend fertiggestellt. Die Wohnung wird leerstehend und unmöbliert verkauft und hat einen eigenen Kellerraum sowie einen Dachabstellraum. Sie eignet sich sowohl für Eigennutzer oder alternativ auch für Kapitalanleger, da sie durch ihren Grundriss ideal als WG geeignet ist. Eine Rendite über 5% ist mit dieser Wohnung leicht zu erwirtschaften.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit Eichen-Echtholzparkett, Feinsteinzeug-Fliesen, Geberit-Sanitärobjekten, Hansgrohe Armaturen sowie einem Gira Schalterprogramm und neuen Kermi-Planheizkörpern ausgestattet. Die gesamte Elektrik wurde erneuert mit allen Leitungen und neuer Unterverteilung sowie der Nachrüstung von FI-Schaltern. Es wurden zudem alle sanitären Leitungen komplett ausgetauscht und teilweise Decken abgehängt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Sonstiges

Besichtigungen können gerne nach Rücksprache und bei ernsthaften Interesse vereinbart werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr ruhiger Lage zum Hof mitten im Paulusviertel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	171,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie

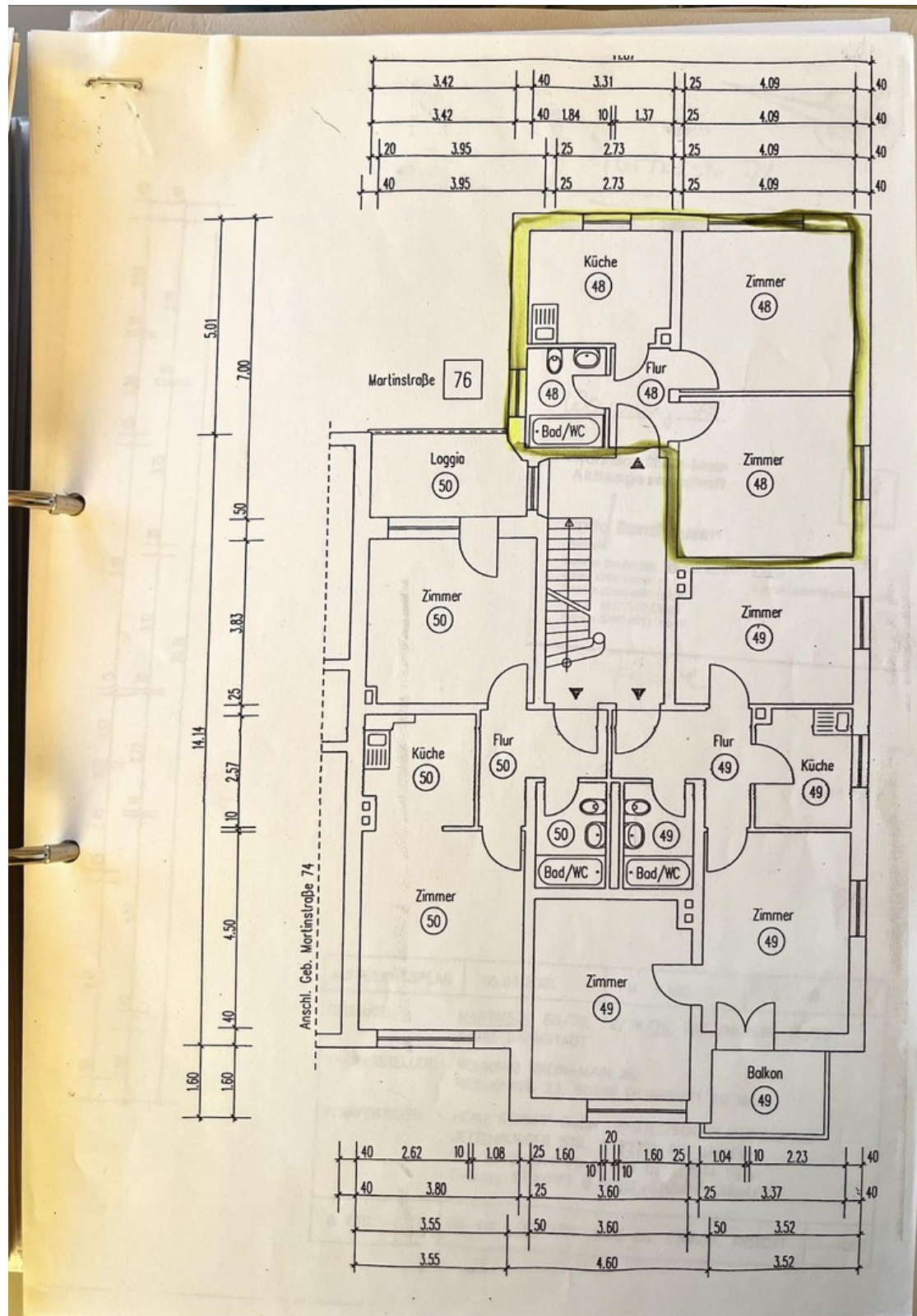


Küche



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss