

Exposé

Dachgeschosswohnung in Darmstadt

**Exklusive Eigentumsetage für die große Familie oder zum
Wohnen und Arbeiten**



Objekt-Nr. OM-426029
Dachgeschosswohnung

Verkauf: **640.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Ignatov

64283 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	145,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	15,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine große luxuriöse Wohnung im Herzen von Darmstadt, gelegen in einer einzigartigen 3-Familien-Jugendstilvilla. Diese helle, geräumige Wohnung mit einer Fläche von ca. 145 m² im zweiten Obergeschoss (Dachgeschoss) ist ein wahres Juwel für Liebhaber eleganten Designs und historischer Architektur. Die zentrale und dennoch ruhige Lage, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt, vereint den Komfort des urbanen Lebens mit einem Gefühl von Ruhe und Geborgenheit.

- Gesamtfläche: ca. 145 m²
- Zimmer: individuell gestaltete 5,5 Zimmer
- Küche: voll ausgestattet mit einer IKEA-Küche, die im Preis inbegriffen ist. Zusätzlich gibt es Einbauschränke im Wohnzimmer und Schlafzimmer sowie eine kleine Küche im Mansardenzimmer.
- Dekor und Ausstattung: Laminat- und Design-Bodenbeläge, Wände mit einzigartigen Mustern, Reliefs und dekorativen Fliesen. Unterschiedliche Deckenhöhen verleihen dem Raum eine spannende Atmosphäre und schaffen vielseitige Bereiche.
- Französischer Balkon: das Mansardenzimmer ist mit einem Panoramafenster und einem Balkon ausgestattet, von dem aus sich ein malerischer Blick auf die Sonnenuntergänge bietet.
- Keller: separater Abstellraum zur Lagerung.
- Parkplatz: eigener Stellplatz direkt vor dem Haus.

Die gesamte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist mit einer neuen, im Jahr 2024 angeschafften, effizienten Gasheizung mit einer Entkalkungsanlage ausgestattet. Umbau einer neuen Badewanne und Dusche im Jahr 2025.

Ausstattung

Diese Wohnung bietet Raum für Ihre Ideen und kann nach Ihren Bedürfnissen gestaltet werden. Die Deckenhöhe in einigen Räumen erlaubt es, Zwischenböden zu schaffen. Die Möglichkeiten sind dokumentarisch abgesichert und umfassen sowohl eine Änderung der Deckenhöhe als auch die Anfügung eines Balkons oder einer Terrasse, was die Wohnfläche erweitert. Die Wohnung eignet sich hervorragend als komfortables Zuhause für eine große Familie, kann aber auch als in zwei Bereiche aufgeteiltes Wohnen und Arbeiten genutzt werden.

Die Wohnung beeindruckt mit einer Kombination aus historischem Stil und modernem Komfort. Ein elegantes Treppenhaus führt in helle und großzügige Räume, in denen jedes Detail – von der dekorativen Gestaltung bis zu den Glasfenstern – eine unverwechselbare Atmosphäre schafft.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist momentan kurzfristig vermietet. Die Warmmiete liegt bei 2250 Euro. Sie können sie entweder weiter vermieten oder selber einziehen.

Privatverkauf, bitte keine Makleranfragen.

Lage

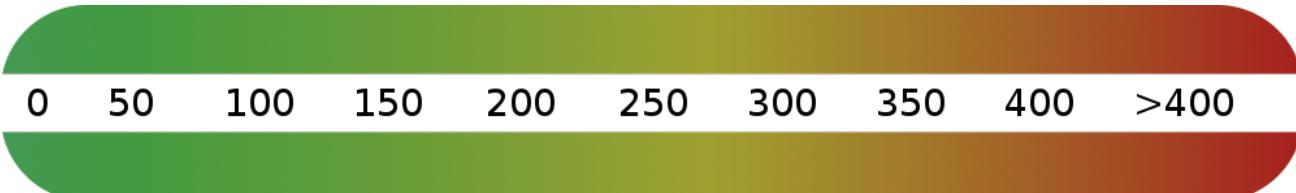
Das Haus liegt 1 Gehminute von der Haltestelle Eschollbrücker Str. entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	125,50 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie

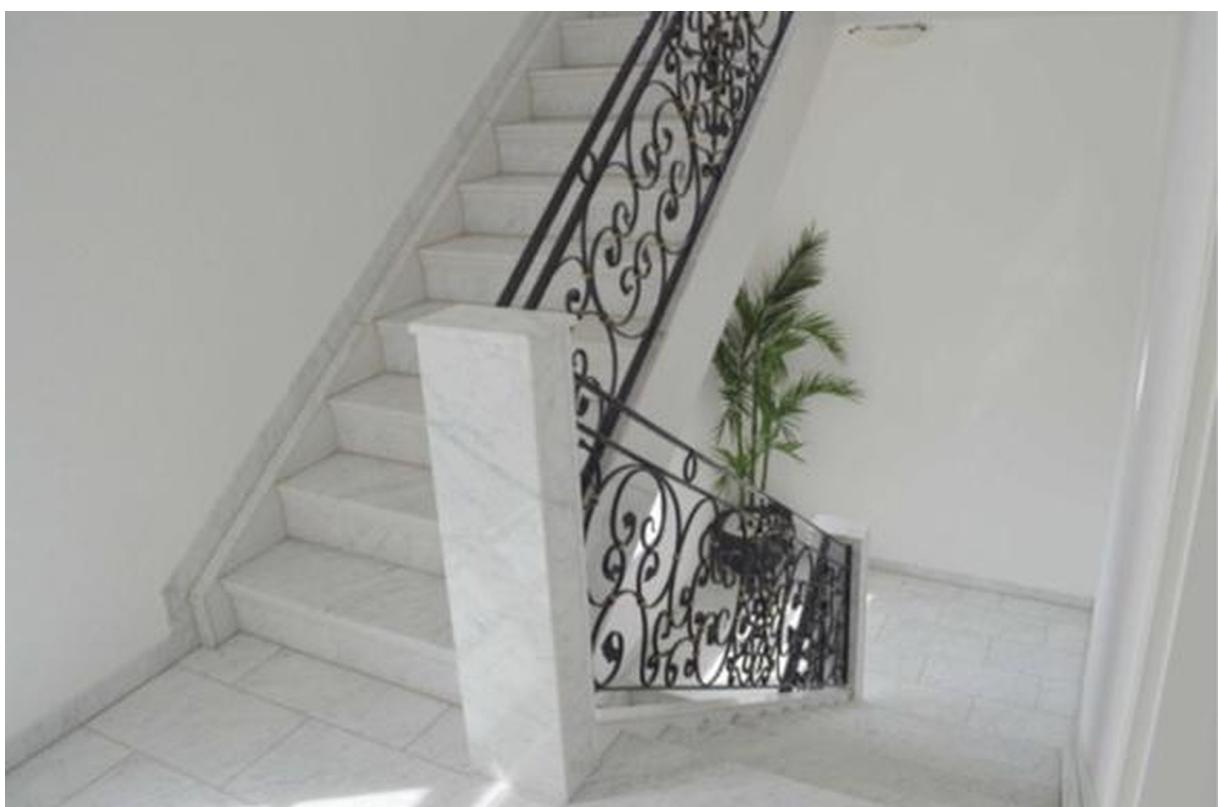


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Hausansicht



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC

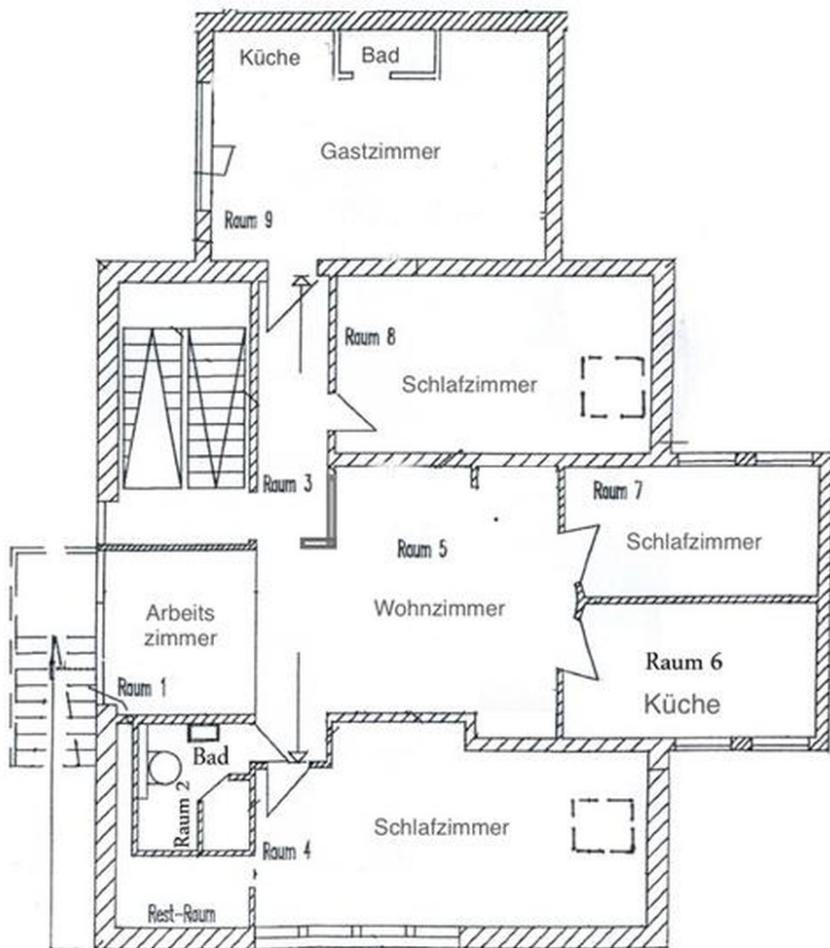


Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Grundriss