

Exposé

Wohnung in Darmstadt-Kranichstein

4-Zimmer Wohnung Kranichstein von Privat



Objekt-Nr. OM-435104

Wohnung

Verkauf: **289.000 €**

Bartningstr. 10
64289 Darmstadt-Kranichstein
Hessen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	88,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	731 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Fernsicht!

Suchen Sie ein Zuhause mit Weitblick? Diese helle, 88 m² große Wohnung im 8. Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur viel Platz für die Familie und/oder das Home-Office, sondern auch eine Panorama-Aussicht, die ihresgleichen sucht.

Die Wohnung ist frei und direkt beziehbar. Bei gutem Allgemeinzustand und mit soliden Böden genügt ein frischer Wandanstrich, um den hellen Räumen im Handumdrehen Ihre ganz persönliche Note zu verleihen.

Eckdaten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 88 m²
- Zimmer: 4 (flexibel nutzbar als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)
- Etage: 8. OG (barrierefrei mit dem Aufzug erreichbar)
- Hausgeld: 731 € mtl. inkl. Rücklagen und allem außer Strom/Internet
- Besonderheit: Spektakuläre Fernsicht inklusive

Durch die Lage im 8. Stock genießen Sie eine angenehme Ruhe abseits des Straßenlärms und profitieren von hellen Räumen zu jeder Tageszeit.

Warum diese Wohnung?

- Provisionsfrei: Sie kaufen direkt vom Eigentümer und sparen sich die Maklergebühren!
- Gestaltungsfreiheit: Kein Kompromiss bei der Ausstattung – Sie entscheiden selbst.
- Raumwunder: Eine durchdachte Raumaufteilung sorgt für maximale Nutzbarkeit der 88 m².

Die Wohnanlage hat in den letzten paar Jahren alle maßgeblichen Renovierungen hinter sich gebracht - von Dachsanierung bis zu brandneuen Aufzügen - und kann ohne finanzielles Risiko in die Zukunft sehen.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial und der Aussicht bei einem Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht mit vollständigen Kontaktdaten.

Verkauf von Privat – Bitte keine Makleranfragen!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Darmstadt-Kranichstein liegt im Nordosten der Wissenschaftsstadt Darmstadt und ist geprägt von viel Grün, einer ruhigen Wohnatmosphäre und einer sehr guten Anbindung an die Innenstadt. Der Stadtteil grenzt im Westen an Arheilgen sowie im Süden an Darmstadt-Nord und wird im Osten von ausgedehnten Waldflächen und Naherholungsgebieten eingerahmt, die zu Spaziergängen, Jogging und Radausflügen einladen.

Die Wohnung befindet sich im südlichen Teil Kranichsteins in einem gepflegten Wohngebiet mit überwiegend mehrgeschossiger Wohnbebauung und kurzen Wegen für den täglichen Bedarf. Supermärkte, Bäcker, Restaurants, Drogerie, Poststelle, Apotheken sind fußläufig erreichbar, ebenso mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule und eine integrierte Gesamtschule im Stadtteil.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Straßenbahn- und Buslinien bringen Sie in etwa 10–15 Minuten direkt in die Darmstädter Innenstadt und zum Hauptbahnhof von einer Haltestelle direkt um die Ecke. Vom Bahnhof Kranichstein bestehen zudem Regionalbahnverbindungen unter anderem Richtung Aschaffenburg, Wiesbaden und Mainz. Über die nahen Bundesstraßen B3 und B26 sowie die Autobahnen A5 und A67 sind sowohl das Rhein-Main-Gebiet als auch der Flughafen Frankfurt in angemessener Fahrzeit erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

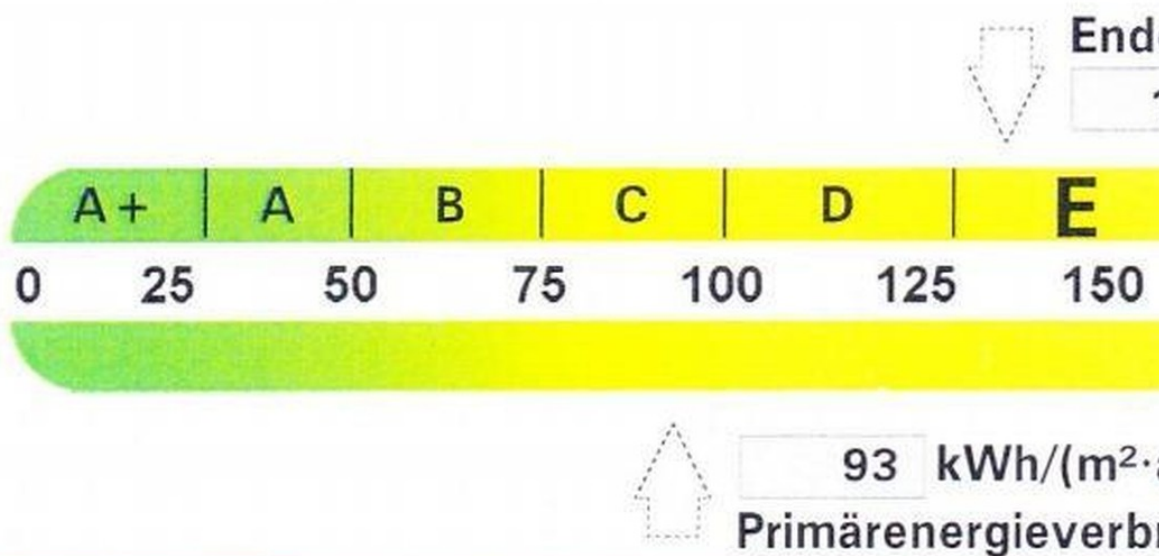


Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

Exposé - Grundrisse

