

Exposé

Terrassenwohnung in Darmstadt

Exklusive City Wohnung mit großzügiger Dachterrasse in der Darmstädter Fußgängerzone



Objekt-Nr. OM-438216

Terrassenwohnung

Verkauf: **389.000 €**

64283 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1954
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	98,00 m²
Nutzfläche	5,00 m²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	300 €

Übernahme	sofort
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	4. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Zwei-Zimmer-Wohnung, direkt im rückwärtigen Bereich der Fußgängerzone von Darmstadt

Zu den 70 qm Wohnfläche im Innenbereich, steht Ihnen zusätzlich noch eine 54 qm große einzigartige, sonnige Dachterrasse zur Verfügung.

Die City-Wohnung bietet ausreichend Platz für Singles oder Paare und ist auch eine gute Option für Kapitalanleger.

Das große Badezimmer lässt mit Regendusche und Wannenbad keine Wünsche offen.

Die offene Raumgestaltung im Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre.

Die Traumwohnung wurde 2020 komplett modernisiert und mit einer hochwertigen Einbauküchenzeile ausgestattet.

Die Wohnung ist sofort – ein weiterer Vorteil, besonders für Interessierte, die schnell einziehen möchten.

Ausstattung

- Einbauküche mit hochwertigen Elektromarkengeräten;
- Elektrische Rollläden,
- Netzwerkverkabelung im gesamten Wohnbereich,
- Badezimmer mit Regendusche und Badewanne

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt ist ein attraktiver Wohnort, besonders für Menschen, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen. Die Kombination aus urbanem Flair und grünen Oasen macht die Stadt besonders lebenswert. Die zentrale Wohnlage der Wohnung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten in der Nähe, was für Familien und Berufstätige sehr praktisch ist.

Die Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls ansprechend, mit schönen Parks wie der Rosenhöhe und dem Herrngarten, die sich hervorragend für Erholung und sportliche Aktivitäten eignen.

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt: Mit Straßenbahnen, Bussen und einem Bahnhof ist man gut vernetzt, und die Autobahnen A5 und A67 sind schnell zu erreichen. Auch der Flughafen Frankfurt ist nur etwa 30 Minuten entfernt, was die Stadt besonders für Pendler attraktiv macht.

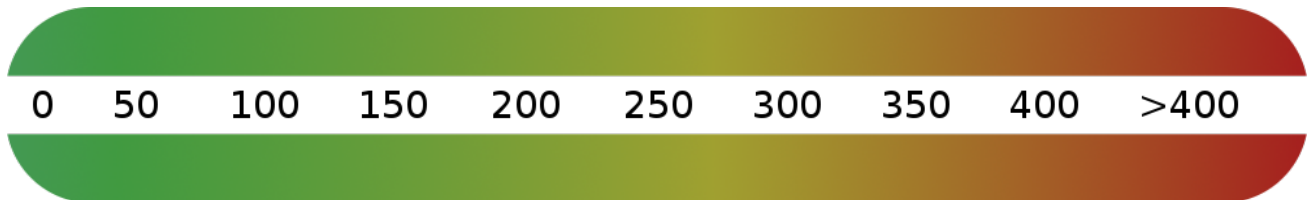
Die Nähe zu Schulen und einem Krankenhaus rundet das Angebot ab und macht Darmstadt zu einem idealen Wohnort für verschiedene Lebenssituationen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	182,40 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

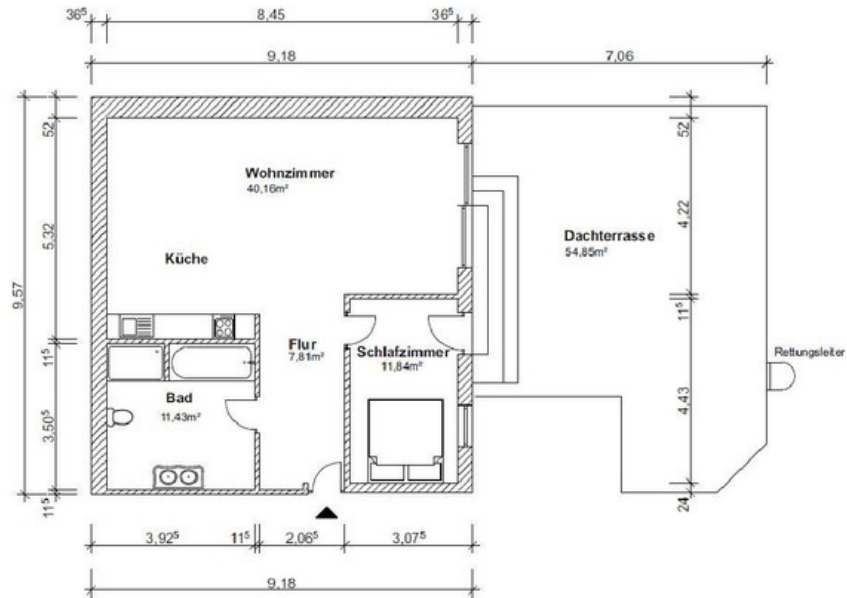


Wohnzimmer mit Einbauküche



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Einheit 8
Wohnung

Wohn-/Nutzfläche (qm)

Wohnzimmer / Küche	40,16
Flur	7,81
Bad	11,43
Schlafzimmer	11,84
Dachterrasse (x0,5)	27,43
Gesamt	98,67