

Exposé

Doppelhaushälfte in Darmstadt

Haus in Bessungen



Objekt-Nr. **OM-444000**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **650.000 €**

64285 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	297,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	145,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohnhaus in zentraler Lage von Darmstadt im beliebten Stadtteil Bessungen.

Das ca. 297 m² große Grundstück ist mit einem charmanten Haupthaus aus dem Baujahr 1900 sowie einem Anbau aus dem Jahr 1961 bebaut. Die Immobilie ist aktuell in drei Wohneinheiten aufgeteilt und eignet sich sowohl für Kapitalanleger zur Vermietung als auch für Eigennutzer.

Das Haupthaus besteht aus zwei Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 75 m² oder als Einheit mit Schlafzimmer und Bad oben, Wohn- und Esszimmer unten. Ein zusätzliches Tageslicht-WC befindet sich im Zwischengeschoss zwischen Erd- und Dachgeschoss.

Der Anbau verfügt über einen separaten Zugang und bietet auf zwei Ebenen eine Wohnfläche von ca. 65 m². Eine kleine Dachterrasse und ein Wintergarten runden dieses Wohnangebot attraktiv ab.

Durch einfaches Entfernen der Zwischentür sind bei Interesse Vorder- und Hinterhaus problemlos zu einer Einheit zu verbinden.

Alle Wohnungen sind mit Küchen ausgestattet, deren Übernahme nach Absprache möglich ist. Die Küchen und Bäder wurden zuletzt im Jahr 2020 modernisiert, was den gepflegten Gesamtzustand der Immobilie unterstreicht. Die Dächer des Anbaus und des Wintergartens und ein paar Fenster wurden im Jahr 2003 erneuert.

Zum Objekt gehören zudem ein Carport, davor ein 2. Auto- Stellplatz, ein Schuppengebäude, ein Unterstand für Fahrräder und Mülltonnen sowie ein Garten mit Teich im hinteren Grundstücksbereich, der wie eine grüne Oase zum Erholen in der Stadt wirkt.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die zentrale Lage machen dieses Objekt besonders attraktiv.

Ausstattung

2-FH bzw drei Wohneinheiten

- Einbauküchen in allen Wohnungen (Übernahme nach Absprache)
- Modernisierte Tageslichtbäder und Küchen (2020)
- Separates Gäste-WC im Haupthaus
- * Böden aus Kork, Parkett, Fliesen
- * Kaminofen
- Dachterrasse im Anbau
- * geräumiger Keller mit Gewölbe
- Carport und 2. Auto-Stellplatz
- 2 Schuppen, Garten mit Teich
- Separater Zugang zum Anbau

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Darmstädter Jugendstilviertel Bessungen, unweit des Parks Orangerie mit seinen Barockelementen. Der Stadtteil wird für seine zentrale und zugleich ruhige Wohnlage geschätzt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie sämtliche Schulen und Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Innenstadt von Darmstadt sind für Wohnen, Arbeiten und Freizeit von besonderem Vorteil.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	201,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Anbau mit Balkon



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Haupthaus EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche mit Essplatz EG



Esszimmer / Büro EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Haupthaus DG

Exposé - Galerie



Haupthaus Bad OG



Haupthaus DG

Exposé - Galerie



Hinterhaus Bad EG



Exposé - Galerie

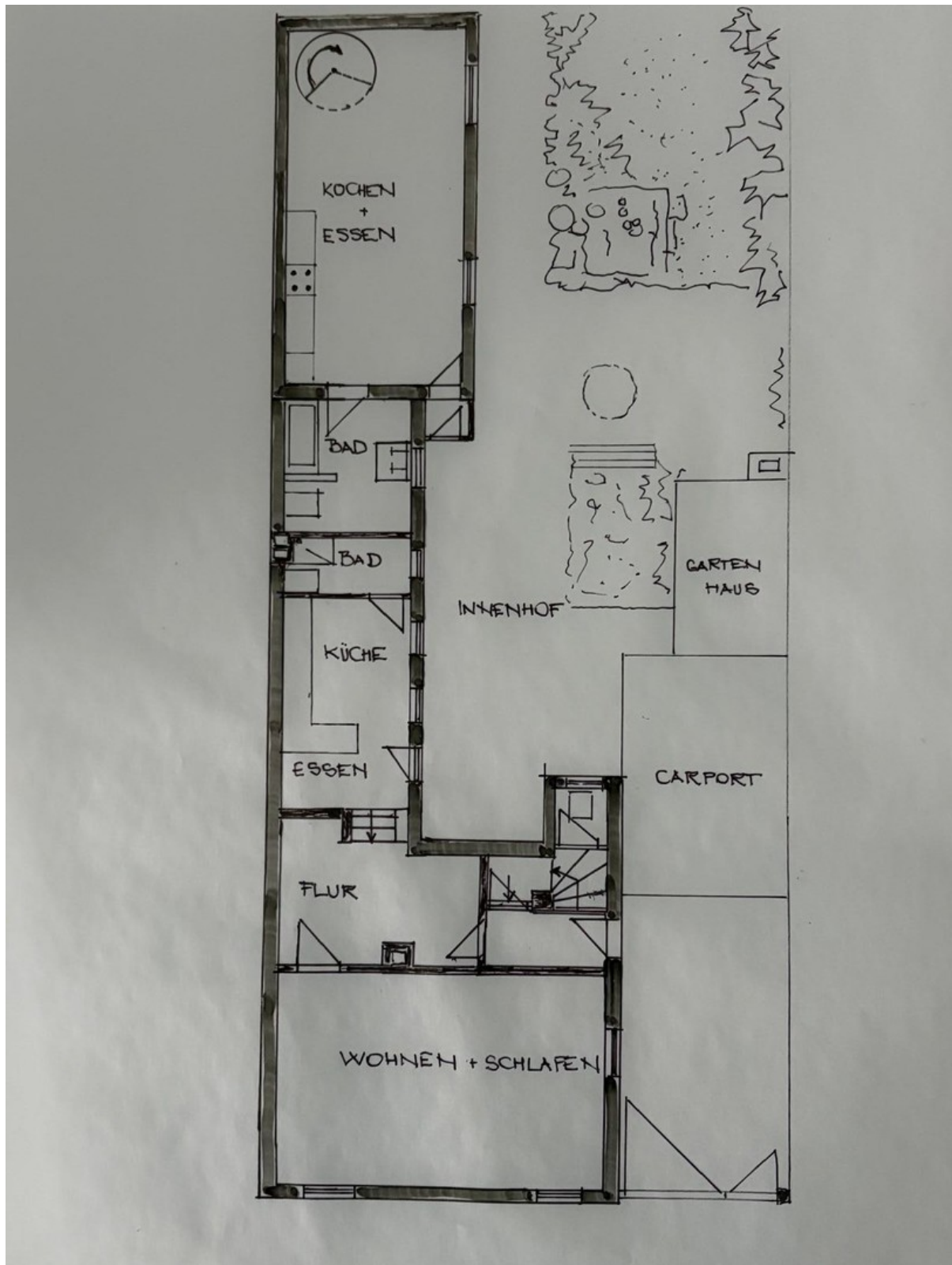


Hinterhaus OG mit Balkon



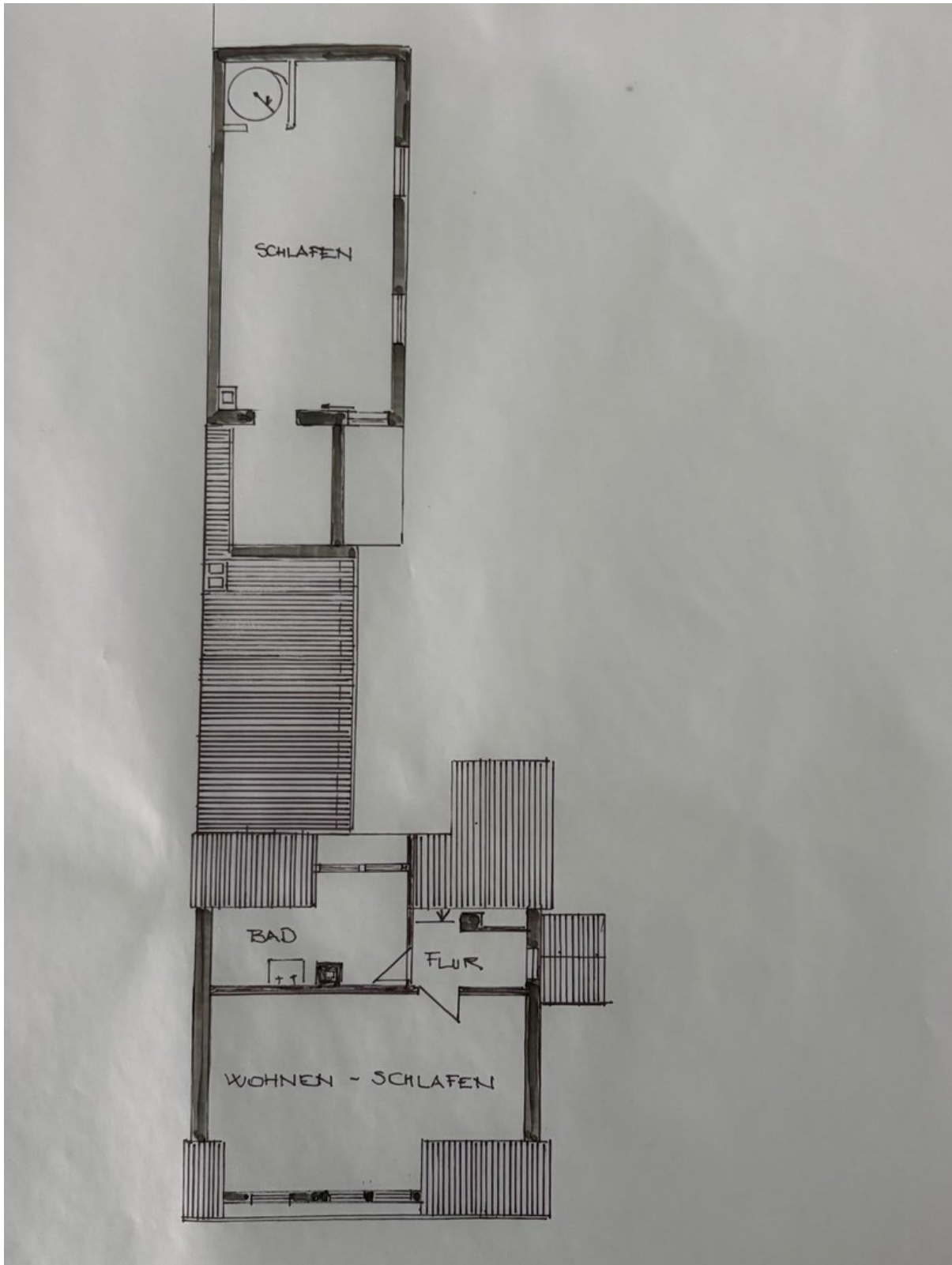
Hinterhaus Schlafen OG

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



DG