

Exposé

Wohnung in Darmstadt

Schöne ETW im Herzen von Darmstadt



Objekt-Nr. OM-445512

Wohnung

Verkauf: **298.000 €**

64297 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,20 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	17.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	302 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine hochwertige, voll möblierte Eigentumswohnung in erstklassiger, ruhiger und zentraler Lage in Darmstadt. Ideal als Kapitalanlage (aktuelle Vermietung an ESA/Uni-Wissenschaftlerin) oder als schlüsselfertiges Eigenheim.

HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK:

- + beste Lage, ruhig und dennoch zentral in Darmstadt
- + voll möbliert
- + offene Küche voll ausgestattet
- + großer Süd-Balkon
- + Fussbodenheizung
- + Bad mit Trockner und Waschmaschine
- + großer trockener Keller
- + Tiefgarage mit direkten Hauszugang
- + gute Rendite aufgrund Vermietung als möbliertes Apartment an Wissenschaftler der ESA / Uni Darmstadt

Ausstattung

Möblierung

Highspeed Internet (100 Mbit/s)

Homeoffice Arbeitsplatz

Kingsize-Bett

Küchenzeile + Küchengeräte (Ofen, Herd, Spülmaschine, Toaster, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Mikrowelle) Geschirr

Eigene Waschmaschine und eigener Trockner im Bad

65" Smart-TV

großzügiger Keller

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Hausgeld 302,- € zzgl. 101,33 € Instandhaltungsrücklage;

Ist-Miete auf Anfrage; aktuell vermietet auf Zeit bis 30.10.2026; Mieterin möchte verlängern;

zuzüglich Kaufpreis für den TG-Stellplatz 17.000,- €

Lage

Es handelt sich um eine zentral gelegene und dennoch sehr ruhige Wohnung. Sie können die Innenstadt zu Fuß in 5-8 Minuten erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel sind in ca. 3-5 Minuten zu erreichen. Geschäfte, Bäcker und Supermarkt befinden sich in der Nähe.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

