

# Exposé

## Wohnung in Darmstadt

**!!! Mehrere Wohnungen in zwei Häusern 43 m<sup>2</sup> bis 200 m<sup>2</sup> DA- Johannesviertel!!!**



Objekt-Nr. OM-447121

### Wohnung

Verkauf: **569.000 €**

Ansprechpartner:  
Albert Berndt

Wilhelm-Leuschner-Str. 40  
64293 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1900	Hausgeld mtl.	290 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	152,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- + Haus mit nur 7 Wohnungen + Seitenbau mit 2 WE
- + Der Preis bezieht sich auf die 2. Etage insgesamt (unrenoviert) 151 m<sup>2</sup>; 6-Zimmer. Es sind eigentlich zwei in sich abgeschlossene Wohnungen, die aber nur zusammen verkauft werden.
- + Andere Wohnungen können auch einzeln gekauft werden
- + Weitere ETWs im Haus - ab nur 178.500,- EUR (vermietet)
- + Beispiel: Im Dachgeschoss (renoviert) 4,5-Zimmer Wohnung 107 m<sup>2</sup> mit ausgebautem Spitzboden (zusammen ca. 150 m<sup>2</sup>) für nur 429.400,- (die WE könnte bei Eigenbedarf in ca. 9 Monaten frei werden)
- + Zusammenlegung von zwei Eigentumswohnungen zu einer Etagenwohnung, im Dachgeschoss (renoviert) mit 150 m<sup>2</sup> zusätzlich ausgebautem Spitzboden (zusammen ca. 200 m<sup>2</sup> Fläche
- + Zwei Kellerräume
- + alle Wohnungen sind vermietet - bis auf eine im Dachgeschoss (2-Zi.links), die gerade renoviert wird

## Ausstattung

- + Kamin im DG rechts
- + Sonnenbalkon
- + Im DG ist Teil-Spitzboden ausgebaut
- + mehrere 2-Zimmer ETWs (eine davon sofort frei und renoviert)
- + Seitenbau mit je einer Etagenwohnung (vermietet)

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Kamin

## Sonstiges

- + Mehrere Garagen können auf dem Grundstück dazugekauft werden
- + bei Bedarf wird ein Durchbruch im DG gemacht, der die Wohnungen vereint (gestrichelte Linie im Flur)
- + Eine Wand mit Tür wird noch in der rechten Wohnung eingebaut (gestrichelte Linie)
- + Besichtigungen können nur nach einem Kapitalnachweis oder einer Finanzierungsbestätigung einer deutschen Bank erfolgen - wir bitten um Ihr Verständnis!

## Lage

- + Beliebte Lage im Johannesviertel von Darmstadt

- + Innenstadt zu Fuß leicht erreichbar
- + Sehr gut Anbindungen nach allen Seiten

# Exposé - Galerie



Ansicht Rückseite

# Exposé - Galerie



2.OG rechts



2.OG rechts Balkon

# Exposé - Galerie

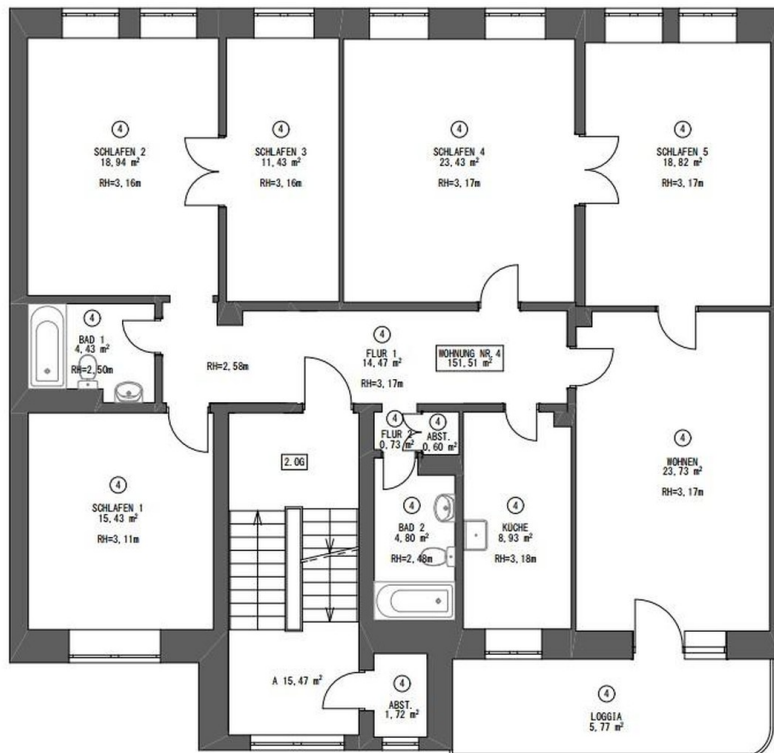


2.OG rechts, Zimmer



2. OG rechts

# Exposé - Galerie



2.OG ganze Etage



2.OG rechts Küche

# Exposé - Galerie



2.OG links, Zimmer



2. OG Bad rechts

# Exposé - Galerie



2.OG Bad links



2.OG links Küche

# Exposé - Galerie



2.OG links, Zimmer



# Exposé - Galerie



Dachg. rechts



Wohnung Dachgeschoss rechts

# Exposé - Galerie



Wohnung Dachgeschoss rechts



Wohnung Dachgeschoss rechts

# Exposé - Galerie



Wohnung Dachgeschoss rechts



Wohnung Dachgeschoss rechts

# Exposé - Galerie



Wohnung Dachgeschoss rechts



Wohnung Dachgeschoss rechts

# Exposé - Galerie



Wohnung Dachg. Bad rechts



Wohnung Dachg. Bad rechts

# Exposé - Galerie



Dachg. rechts Spitzboden



Dachg. rechts Spitzboden

# Exposé - Galerie



Dachg. rechts Spitzboden



# Exposé - Galerie

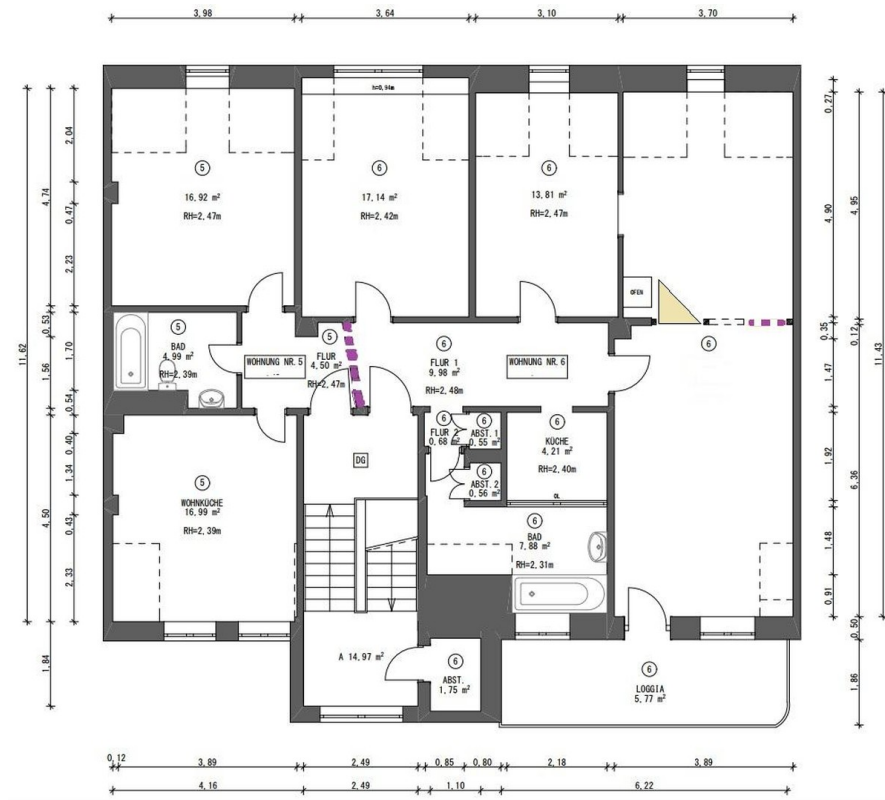


Garagen Hof

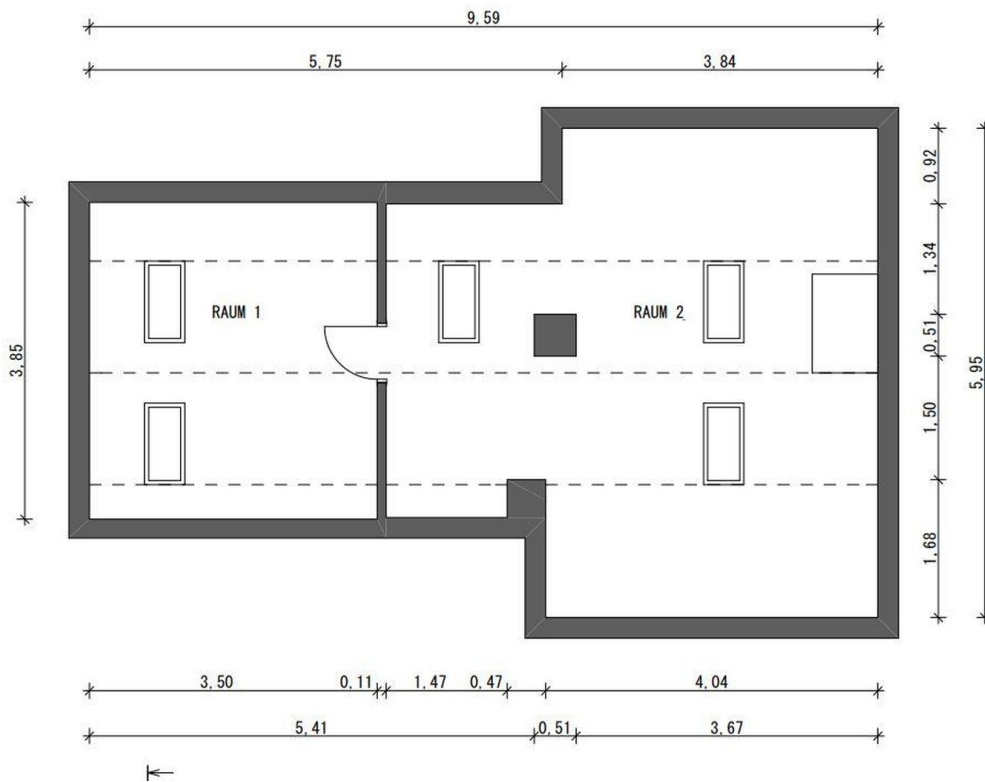


Wohnung Dachg. rechts

# Exposé - Galerie

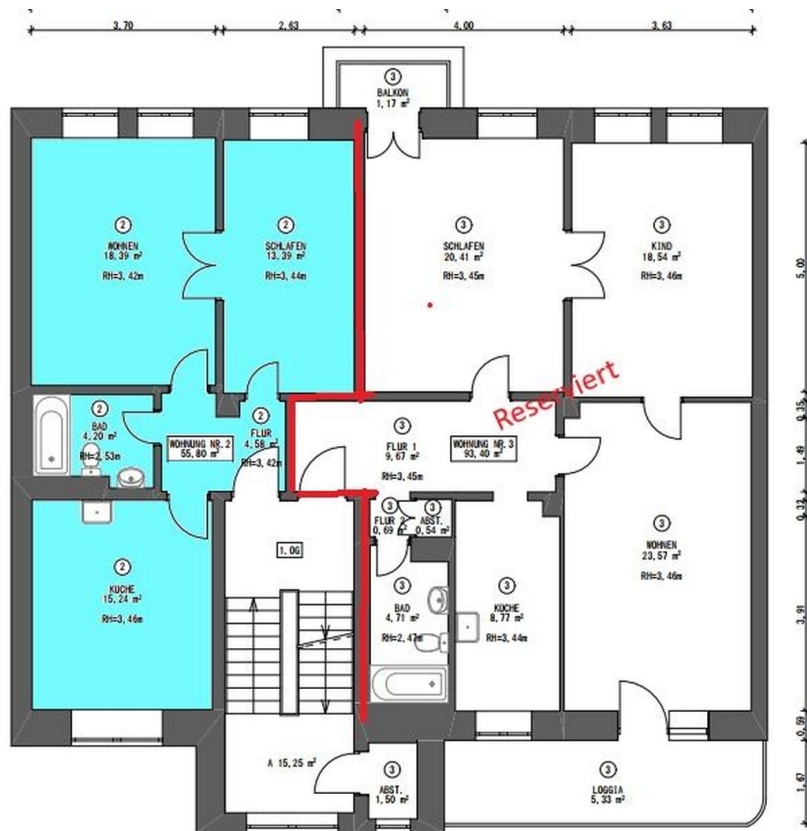


Grundriss Dachgeschoss



Dachg. Spitzboden ausgebaut

# Exposé - Galerie



1. OG Wohnung links