

Exposé

Erdgeschosswohnung in Darmstadt

Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit Garten in gehobener & geschützter Wohnanlage



Objekt-Nr. OM-450610

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Pons

Elisabethenstr.
64283 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	16,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	490 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

OHNE Makler - nur 100m von der Fussgängerzone entfernt!

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung mit knapp 80 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss einer sehr gepflegten Wohnanlage in Darmstadt-Mitte.

Die Wohnung verfügt neben drei attraktiven Zimmern über ein schönes Tageslichtbad mit bodengleicher Duschwanne und einem separaten Gäste WC. Im offenen Wohn- Essbereich befindet sich eine moderne Einbauküche.

Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 leerstehend und wurde in den letzten Jahren hauptsächlich an ESOC Mitarbeiter und Spieler des SV Darmstadt 98 vermietet.

Ein besonderes Highlight ist die Terasse und der eigene, ruhige Garten mitten in der Stadt, der zum Entspannen einlädt. Die Garage bietet Platz für Ihr Fahrzeug und ein eigener, sehr großer Keller sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ein Aufzug erleichtert den Zugang und die Barrierefreiheit ist gegeben. Die Wohnung wird ab dem 01.07.2026 bezugsfrei sein. Ein eigener genutzter Garten steht ebenfalls zur Verfügung.

Zentraler und ruhiger, geht es nicht!

Das komplette Objekt kann nur von den Eigentümern oder natürlich über die Video-Gegensprechanlage betreten werden und bietet optimale Sicherheit und die Gewährleistung, dass nur Sie und Ihre Gäste die Anlage betreten können.

Neben dem Objekt ist ein wunderschönes Quartier mit ähnlicher Bebauung entstanden, das den Innenhof abrundet.

Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem ein Stellplatz für Ihr Auto, ein Kellerraum und ein Waschmaschinenraum.

Die Fenster sind 3-fach verglast, es gibt eine Solarunterstützung und der energetische Zustand ist top!

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Das Objekt ist barrierefrei und lässt sich durch die Tiefgarage bequem über einen Fahrstuhl erreichen, welcher direkt an die Wohnung führt.

Sie parken direkt unter ihrem Garten!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Darmstadt-Mitte ist ein zentraler Stadtteil mit einer hervorragenden Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie vielfältige gastronomische Angebote sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, was schnelle Wege in alle Stadtteile und darüber hinaus ermöglicht. Kulturelle Einrichtungen und Grünflächen wie Parks sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bieten attraktive Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eckgrundstück



Wohnzimmer/ Küche

Exposé - Galerie



Garten Osten



Küche rechte Ansicht

Exposé - Galerie



Grundriss



Blick zum Garten

Exposé - Galerie



Studioansicht



Küche linke Ansicht

Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC

Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Grundrisse




ohne-makler.net
IMMOBILIEN SELBST VERMARKTEN