

Exposé

Erdgeschosswohnung in Darmstadt

Solide Kapitalanlage in DA Johannesviertel - Stilaltbau langfristig vermietet



Objekt-Nr. **OM-455115**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **399.800 €**

Ansprechpartner:
Albert Berndt

Wilhelm-Leuschner-Str. 40
64293 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1900	Hausgeld mtl.	180 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	108,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	15,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- + Die Wohnung ist für 8 Jahre vermietet !
- + Der Preis bezieht sich auf die Wohnung im Hochparterre (Erdgeschoss) unrenoviert
108 m²; 4-Zimmer; Kaltmiete 1.024,- pro Monat
- + Eine ETW Im Dachgeschoss (renoviert) 4,5-Zimmer Wohnung 107 m² mit ausgebautem Spitzboden (zusammen ca. 150 m²) für nur 429.400,- (die WE könnte bei Eigenbedarf in ca. 9 Monaten frei werden)
- + Haus mit nur 7 Wohnungen + Seitenbau mit 2 WE
- + Andere Wohnungen im Haus können auch gekauft werden
- + Eine 2- Zi. ETWs im Dachgeschoss ist frei - renoviert; 249.884,- EUR
- + Zusammenlegung von zwei Eigentumswohnungen zu einer Etagenwohnung, im Dachgeschoss (renoviert) mit 150 m² zusätzlich ausgebautem Spitzboden (zusammen ca. 200 m² Fläche möglich
- + Keller vorhanden

Ausstattung

Weitere Ausstattung:
Garten, Keller, Vollbad

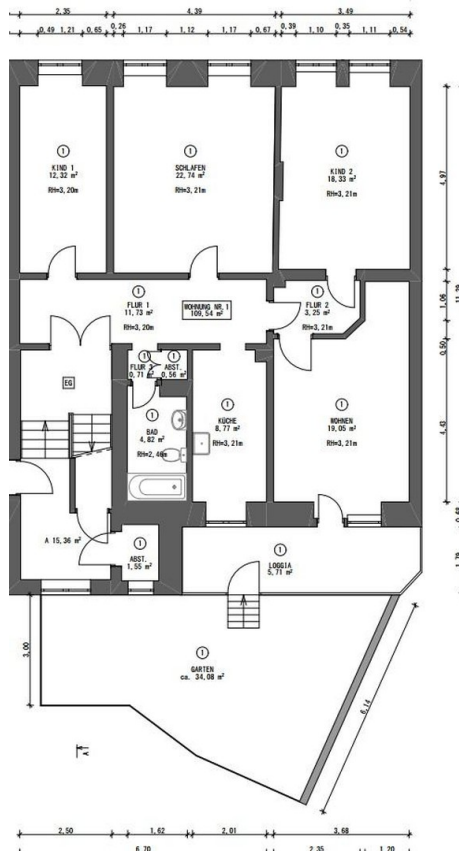
Sonstiges

- + Mehrere Garagen können auf dem Grundstück dazugekauft werden

Lage

- + Beliebte Lage im Johannesviertel von Darmstadt
- + Innenstadt zu Fuß leicht erreichbar
- + Sehr gut Anbindungen nach allen Seiten

Exposé - Galerie



WILHELM-LEUSCHNER-STR.40 | 64283 DARMSTADT

WOHNUNG NR.1 | 115,25m² | ERDGESCHOSS
4 Zimmer, Loggia, Garten

Gesamtfläche:

Kind 1	12,32m ²
Schlafen	22,74m ²
Kind 2	18,33m ²
Wohnen	19,05m ²
Flur 1	11,73m ²
Flur 2	3,25m ²
Flur 3	0,71m ²
Abst.	0,56m ²
Abst. 1	1,55m ²
Bad	4,82m ²
Küche	8,77m ²
Loggia	11,42m ²
SUMME:	115,25m ²
Garten	34,08m ²

Berndt Projektentwicklung GmbH



Exposé - Galerie



Straßenansicht



Exposé - Galerie



Garagen