

Exposé

Erdgeschosswohnung in Darmstadt

Großzügige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Süd-Ost-Garten in Darmstadt-Bessungen



Objekt-Nr. **OM-270369**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **599.000 €**

64285 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	102,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	16,70 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Darmstadt-Bessungen! Diese geräumige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem charmanten Dreifamilienhaus und bietet ein komfortables und modernes Wohnambiente mit eigenem Garten.

Die Highlights dieser Immobilie sind:

Wohn-/Esszimmer: Das großzügige Wohn-/Esszimmer mit 41,46 Quadratmetern begeistert mit einer großen Fensterfront, die viel Tageslicht hereinlässt. Die Schiebetür führt direkt zur Terrasse und in den beeindruckenden Süd-Ost-Garten, der mit ca. 130 Quadratmetern reichlich Platz für Ihre grünen Ideen bietet.

Küche: Die Küche mit 10,67 Quadratmetern ist direkt vom Esszimmer aus erreichbar und bietet Ihnen eine komfortable Kochumgebung.

Badezimmer: Das Badezimmer mit 6,72 Quadratmetern ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, um Ihren Bedürfnissen gerecht zu werden. Zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung.

Schlafzimmer: Zwei gemütliche Schlafzimmer mit 17,26 Quadratmetern und 11,76 Quadratmetern befinden sich im ruhigen hinteren Bereich der Wohnung.

Keller: Zur Wohnung gehört ein Kellerraum mit ca. 16,75 Quadratmetern. Im Keller steht außerdem eine Waschküche zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Stellplätze: Zwei Stellplätze im Hof sind im Angebot inbegriffen, um Ihren Parkbedarf zu decken.

Sanierungen: Diese Wohnung wurde kürzlich saniert und verfügt über eine brandneue Gas-Brennwert-Zentralheizung, die 2023 eingebaut wurde.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur großzügige Innenräume, sondern auch einen traumhaften Garten und die Annehmlichkeiten des Erdgeschosses. Die Lage in Darmstadt-Bessungen ist äußerst attraktiv und bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Ausstattung

Das Haus wurde in massiver Bauweise mit Dämmung 1981 gebaut.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Der Energieausweis ist von 2022 und bezog sich auf die 25 Jahre alten Gasheizung.

2023 wurde eine neue Gas-Brennwert Heizung eingebaut.

Lage

Im beliebten Stadtteil Bessungen am Rande der Stadt und doch sehr Zentral. Straßenbahn und Wald nur wenige Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Bad

Exposé - Galerie



Bad



WC

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

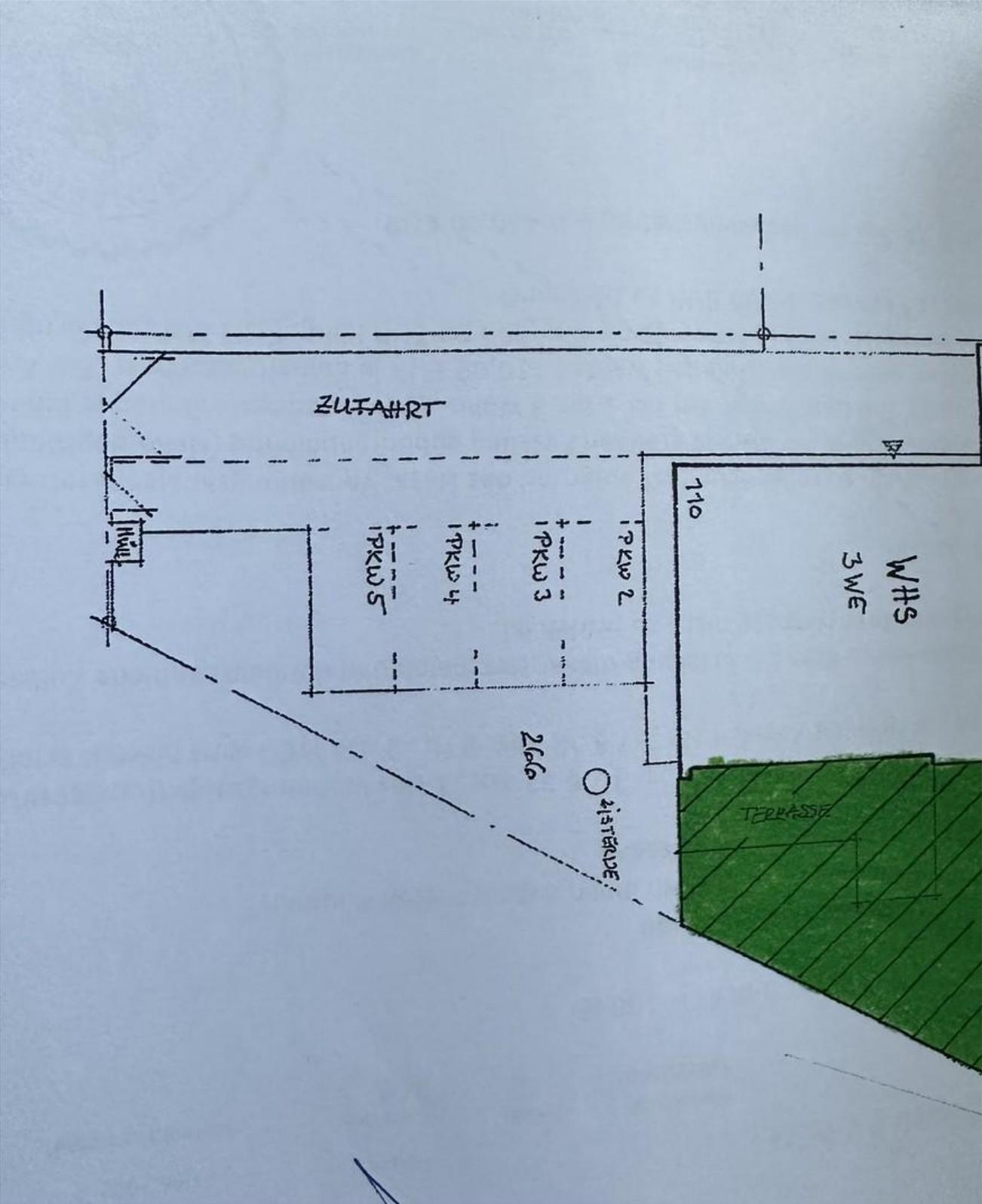
Exposé - Galerie



Keller 1

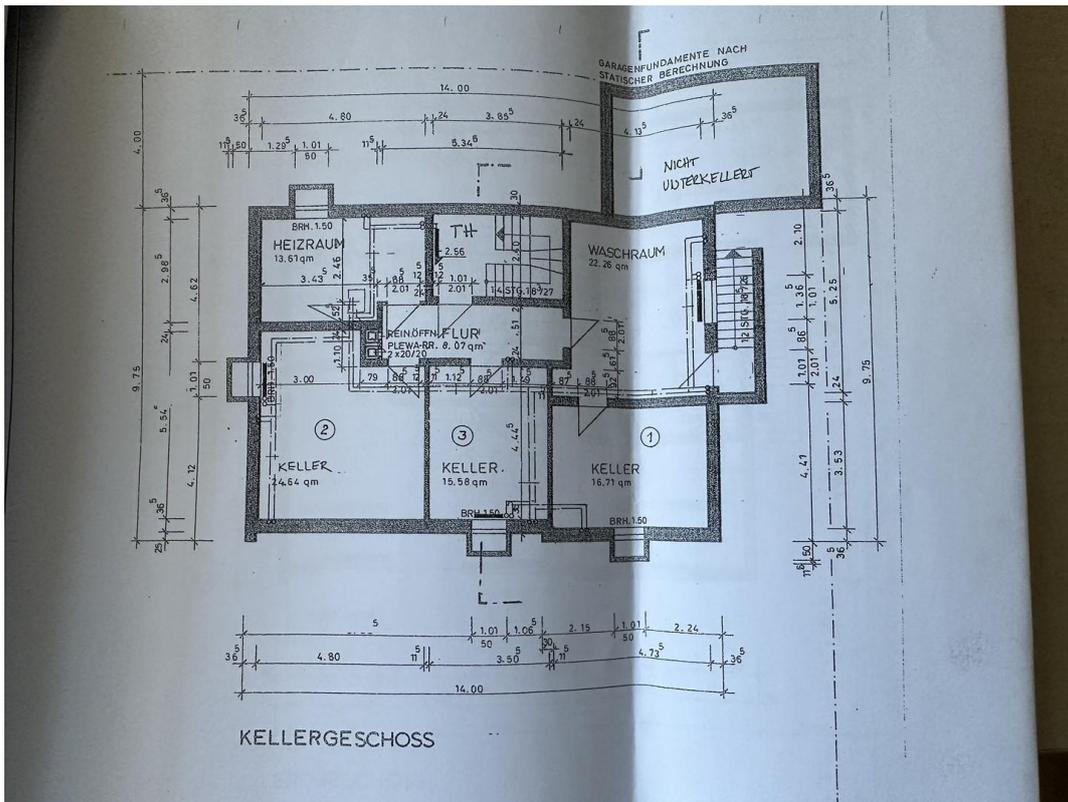


Exposé - Grundrisse

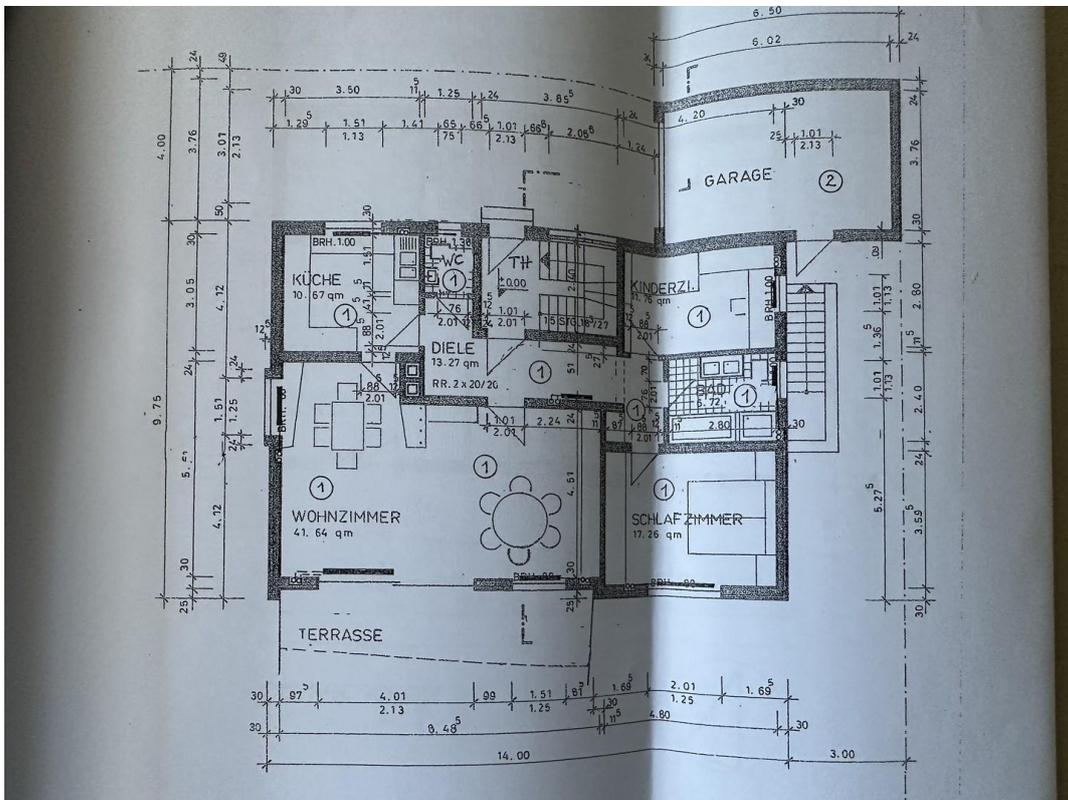


Stellplätze

Exposé - Grundrisse



Keller



Erdgeschoss