

Exposé

Wohnung in Darmstadt

4-Zimmer-Etagenwohnung in einem der schönsten Jugendstilhäuser im Martinsviertel



Objekt-Nr. OM-294546

Wohnung

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:
Gabriele Wnuck

64289 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1891	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,25 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	295 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche und gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im Martinsviertel könnte bald Ihnen gehören. Die Immobilie eignet sich bestens zur Kapitalanlage oder perspektivisch zur Eigennutzung.

Die Wohnung liegt im 2.OG eines der schönsten, denkmalgeschützten Jugendstilhäuser. Die Fassade wie auch die Zaunelemente wurden liebevoll und denkmalschutzgerecht restauriert und aufgearbeitet. Die Parkplätze auf dem Grundstück sind an Mieterinnen und Mieter vermietet und können - sobald sie frei werden - angemietet werden.

Sie betreten die Wohnung durch die originale Holz-Eingangstür und stehen im Flur, von wo aus alle Räume direkt abgehen.

Die Küche wurde vor rund 6 Jahren mit einer neuen Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte (Kühl-Gefrier-Kombination, Herd, Backofen, Spülmaschine, Microwelle, Abzugshaube etc.) ausgestattet, die mit zur Wohnung gehört.

Fußboden-/Echtholzbeläge wurden ebenfalls Ende 2017 erneuert bzw. aufgearbeitet.

2023 wurde eine neue Viessmann Gas-Kombi-Wassertherme incl. des digitalen Raumtemperaturreglers eingebaut.

Das innen liegende Bad wird über einen Ventilator direkt entlüftet. Es ist funktionell, würde heute allerdings anders gestaltet werden. Im Bad befindet sich auch die zur Wohnung gehörende Waschmaschine.

Die Größe der Zimmer variiert und bewegt sich zwischen 23,7 und 13,5 qm. Sämtliche Zimmer sind möbliert. Die Raumaufteilung eignet sich sehr gut für WGs - aber auch für Paare oder Alleinerziehende mit 1 bis 2 Kindern.

Die Wohnung ist an eine ruhige und zuverlässige 4-er WG (vorwiegend Studenten an der TU) vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf 14.520 € netto-kalt/Jahr.

Die Liegenschaft besteht aus insgesamt 12 separaten Einheiten und wird durch eine engagierte Hausverwaltung betreut.

Da die Wohnung bewohnt ist, sind - aus Schutz vor der Privatsphäre der Bewohnenden - ausschließlich Bilder der Wohnung und Zimmer mit den zur Wohnung gehörenden Gegenständen veröffentlicht.

Für Interessierte werden wir Besichtigungstermine in Absprache mit den Bewohnern vereinbaren.

Kommen Sie bitte per E-Mail deswegen direkt auf uns zu.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

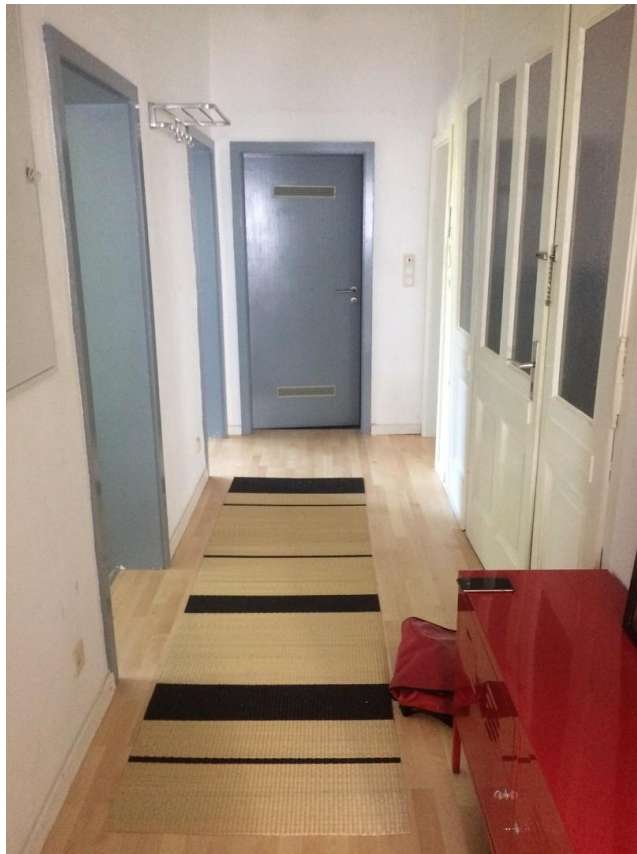
Die Wohnung befindet sich im Martinsviertel, einer der beliebtesten und gesuchtesten Wohnlagen Darmstadts. Wenige Minuten vom Herrngarten, der Technischen Universität entfernt, auch das City-Center fußläufig zu erreichen, wird die Wohnlage sowohl von Studierenden als auch von Paaren oder Familien geschätzt. Der Park mit seinen Freizeit- und Spielmöglichkeiten, die Cafés, die Gastronomie, die kulturellen Einrichtungen, aber auch die Einkaufsmärkte, Ärzte, das Krankenhaus und die vielfältigen Angebote des täglichen Bedarfs – alles befindet sich quasi vor der Haustür und ist in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Hinzu kommt die nahe Anbindung an den ÖPNV - der Individualverkehr läuft auch in DA immer flächendeckender temporeduziert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad



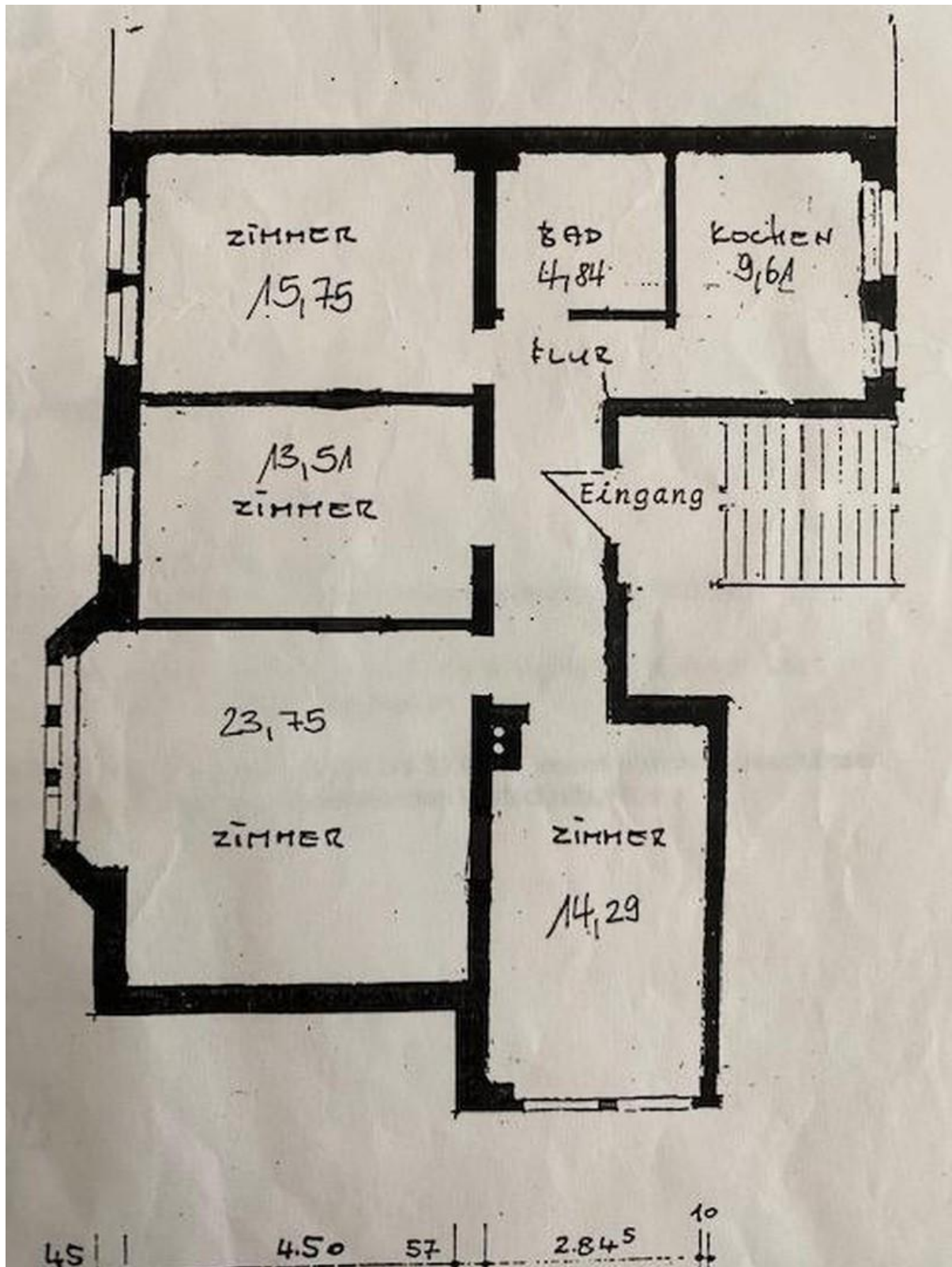
Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss