

Darmstadt

ETW an der Mathildenhöhe!

Codice oggetto: 26005045



PREZZO D'ACQUISTO: 270.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26005045 - 64287 Darmstadt

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26005045 - 64287 Darmstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26005045
Superficie netta	ca. 61 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1956

Prezzo d'acquisto	270.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26005045 - 64287 Darmstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	25.09.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	136.38 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

Codice oggetto: 26005045 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26005045 - 64287 Darmstadt

La proprietà



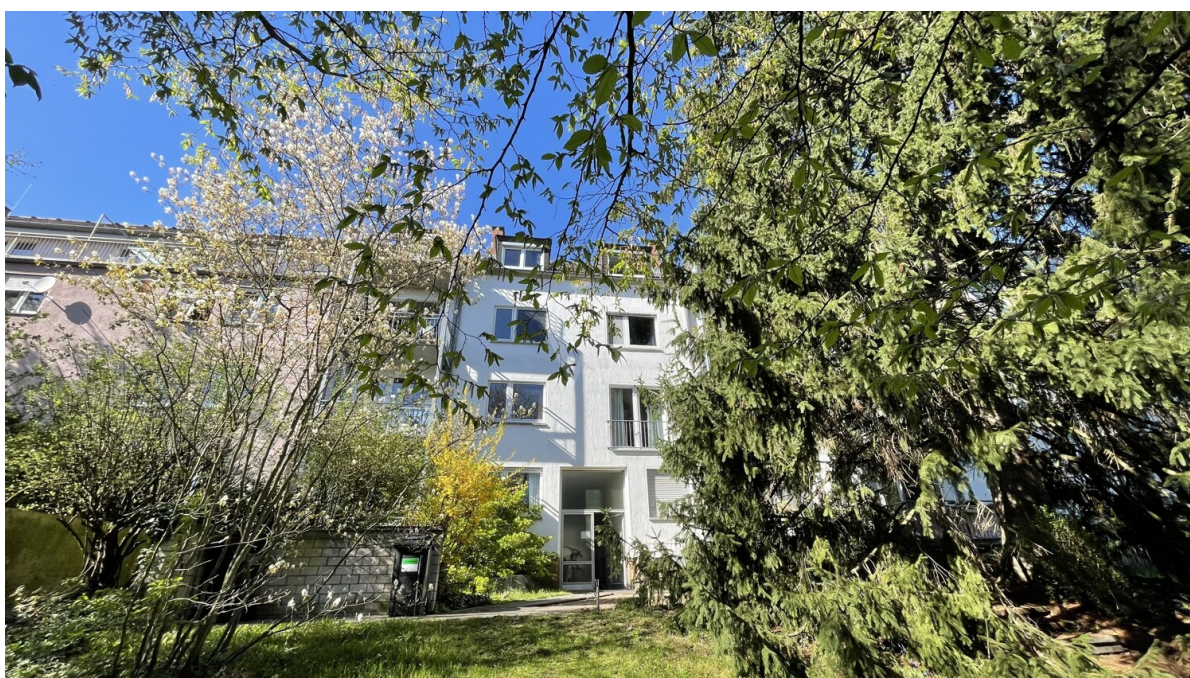
Codice oggetto: 26005045 - 64287 Darmstadt

La proprietà



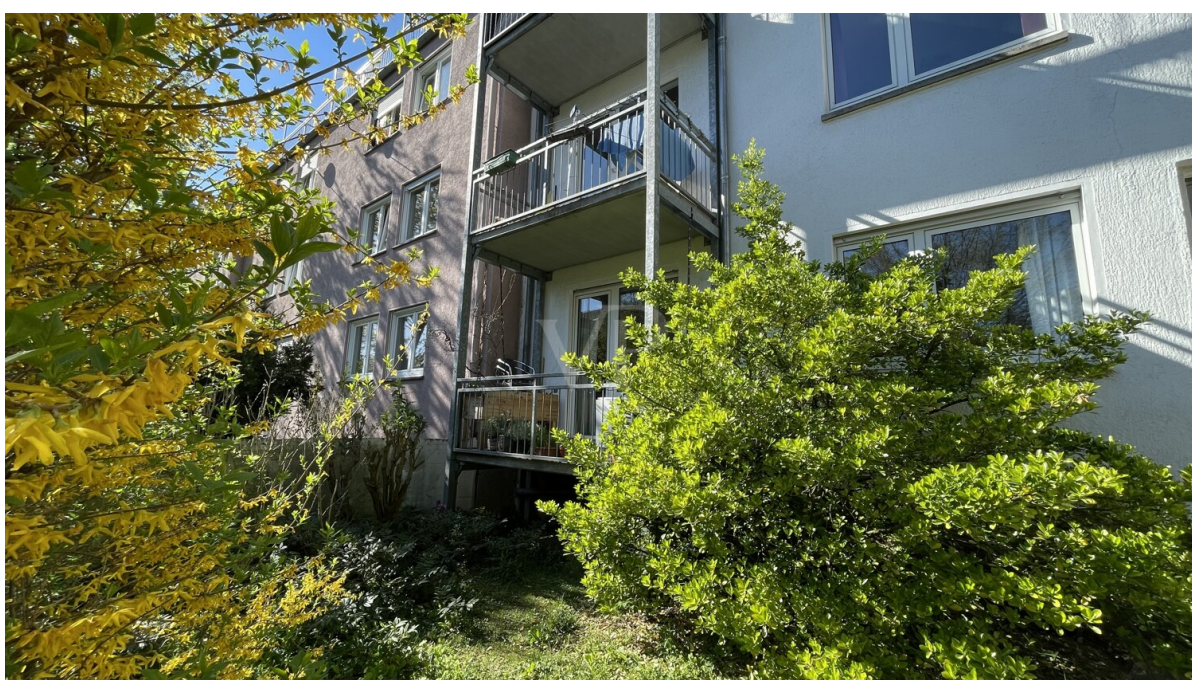
Codice oggetto: 26005045 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26005045 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26005045 - 64287 Darmstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26005045 - 64287 Darmstadt

Una prima impressione

Diese charmante Eigentumswohnung zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zur Mathildenhöhe in Darmstadt aus, die zum UNESCO-Welterbe zählt. Sie hat eine Wohnfläche von ca. 61 m² und liegt im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage, erbaut 1956.

Der geräumige Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe und führt in das großzügige Wohnzimmer. Von dort gelangen Sie auf den Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die Küche ist funktional gestaltet.

Das Badezimmer ist innenliegend und mit einer Wanne und Dusche ausgestattet. Das helle und geräumige Schlafzimmer hat einen gemütlichen Charakter. Große Fenster sorgen für viel Licht.

Highlight ist der traumhaft große Garten, der im Sommer zum Grillen und Verweilen einlädt und von allen Bewohnern des Hauses mitgenutzt werden kann.

Ein eigener Kellerraum ist inklusive.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet und wird zum 01.06.2026 frei zur Eigennutzung oder zur Vermietung.

Auf Anfrage erhalten Sie das Exposé mit Bildmaterial zur Wohnung.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Codice oggetto: 26005045 - 64287 Darmstadt

Dettagli dei servizi

- * Ca. 1 Minute Fussweg bis zur Mathildenhöhe
- * Ca. 5 Minuten Fußweg zum Ostbahnhof (RB in ca. 23 Minuten zum Hbf Frankfurt)
- * Ca. 61 qm Wohnfläche
- * Großer Garten zur Mitnutzung
- * Großzügiges Wohnzimmer mit Balkonzugang
- * Innenliegendes Bad mit Wanne und Dusche
- * Helles Schlafzimmer
- * Kellerraum

Codice oggetto: 26005045 - 64287 Darmstadt

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in guter und begehrter Wohnlage im Umfeld der Mathildenhöhe Darmstadt.

Die Mathildenhöhe zählt zum UNESCO-Welterbe und gilt als bedeutendes Zentrum des Jugendstils. Charakteristisch sind die architektonisch anspruchsvollen Bauwerke, weitläufigen parkähnlichen Grünanlagen sowie zahlreiche Skulpturen und Denkmäler, die das Ensemble als Gesamtkunstwerk prägen.

Zu den bekanntesten Wahrzeichen zählen der eindrucksvolle Hochzeitsturm Darmstadt („Fünffingerturm“) sowie die historische Russische Kapelle Darmstadt.

Die Technische Universität Darmstadt (Campus Lichtwiese) ist in wenigen Minuten bequem mit dem Fahrrad erreichbar.

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den nahegelegenen Ostbahnhof gegeben, mit direkter Verbindung unter anderem zum Frankfurt Hauptbahnhof.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Umgebung, darunter der Woog Darmstadt, das Jugendstilbad Darmstadt sowie der Park Rosenhöhe. Auch die Darmstädter Innenstadt ist bequem erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und unterstreichen die hervorragende Infrastruktur dieser gefragten Wohnlage.

Codice oggetto: 26005045 - 64287 Darmstadt

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 26005045 - 64287 Darmstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com