

Darmstadt

# Möblierte Wohnung in Darmstadt-Mitte

Objektnummer: 24005042



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 890 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 49 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24005042 - 64283 Darmstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24005042 - 64283 Darmstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24005042	Wohnung	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 49 m <sup>2</sup>	Modernisierung / Sanierung	2021
Bezugsfrei ab	26.07.2024	Bauweise	Massiv
Zimmer	1	Nutzfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1955		

Objektnummer: 24005042 - 64283 Darmstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	117.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.01.2027	Energie- Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24005042 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005042 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



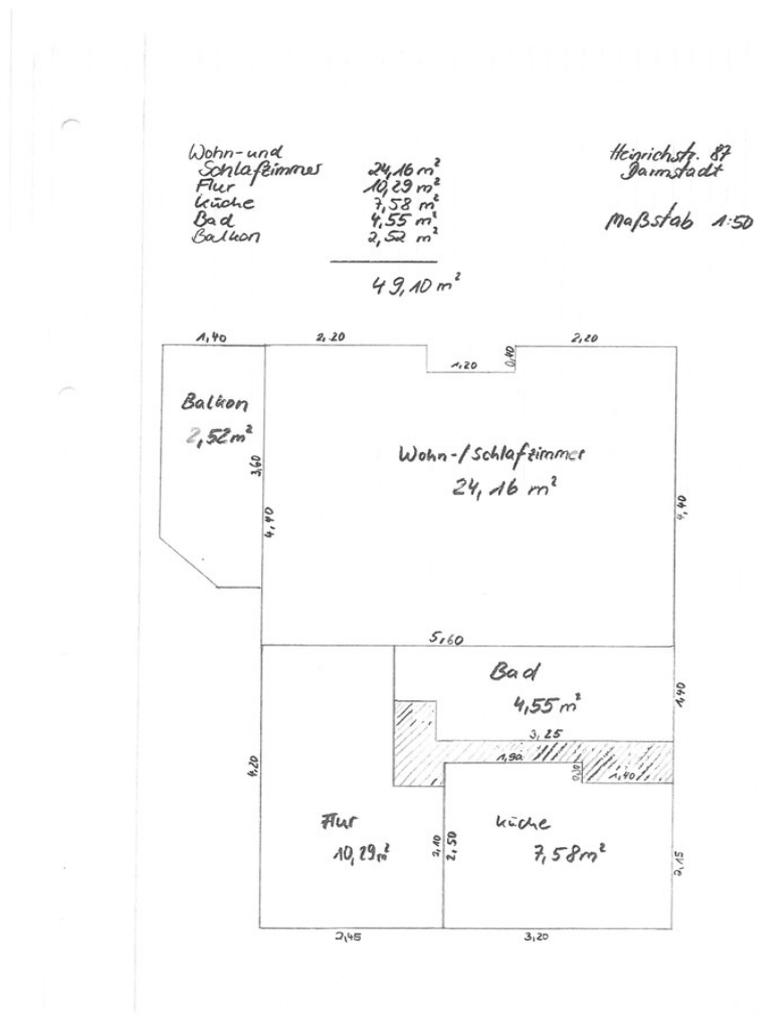
Objektnummer: 24005042 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005042 - 64283 Darmstadt

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24005042 - 64283 Darmstadt**

## Ein erster Eindruck

Diese top möblierte großzügige 1 Zimmerwohnung mit Balkon liegt in zentraler Lage in Darmstadt und befindet sich im 2. Obergeschoss. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in die helle und freundliche geräumige Diele. In der die Garderobe und Kleiderschrank untergebracht sind. Rechter Hand ist die moderne und neue Einbauküche mit einem separatem Stand-Kühlschrank und einem Tisch mit zwei Stühlen. Neben der Küche befindet sich das helle Tageslichtbad mit einer großen, begehbaren Dusche. Angrenzend ist das große Wohn-/ Schlafzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon in Richtung Süden. Ein Kellerraum rundet das attraktive Angebot ab.

Objektnummer: 24005042 - 64283 Darmstadt

## Ausstattung und Details

- \* Top moderne Einbauküche mit Essbereich
- \* Elegantes Tageslichtbad mit Dusche
- \* Vollständig möbliert
- \* Etagenheizung mit Gas

Objektnummer: 24005042 - 64283 Darmstadt

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in Darmstadts Innenstadt, ca. 15 Gehminuten zum Luisenplatz und in die Fußgängerzone entfernt. Dort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowohl für den täglichen Gebrauch, als auch Möglichkeiten zum Shopping. Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich innerhalb von ca. 20 Gehminuten. Anbindung mit Bus und Bahn ist hervorragend, zum Hauptbahnhof sind es ca. 30 Gehminuten. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt bietet ein umfangreiches Kultur- & Unterhaltungsangebot mit Universität, Museen, Staatstheater, u.v.m.

Objektnummer: 24005042 - 64283 Darmstadt

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2027. Endenergiebedarf beträgt 117.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw.

Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine

Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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.

Objektnummer: 24005042 - 64283 Darmstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Torsten Böttcher

---

Heinrichstraße 39 Darmstadt  
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)