

Darmstadt

# Exklusives Penthouse mit Dachterrasse in Bessungen

Objektnummer: 24005036



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

KAUFPREIS: 990.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170,5 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24005036 - 64285 Darmstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24005036 - 64285 Darmstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24005036	Kaufpreis	990.000 EUR
Wohnfläche	ca. 170,5 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Penthouse
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	3	Modernisierung / Sanierung	2024
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	modernisiert
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 15 m <sup>2</sup>
Baujahr	2010	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 24005036 - 64285 Darmstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	72.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.08.2032	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24005036 - 64285 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005036 - 64285 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005036 - 64285 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005036 - 64285 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005036 - 64285 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005036 - 64285 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005036 - 64285 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005036 - 64285 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005036 - 64285 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005036 - 64285 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005036 - 64285 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005036 - 64285 Darmstadt

## Ein erster Eindruck

Diese moderne Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil Bessungen und wurde im Jahr 2010 als Penthouse auf das bereits bestehende Wohnhaus von 1955 aufgestockt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 170,5 m<sup>2</sup> erstreckt sich diese Immobilie auf über zwei Etagen. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen geräumigen Eingangsbereich, der zum Mittelpunkt der Wohnung führt – den stilvollen Wohn-/Ess-/Kochbereich. Hier befindet sich auch die hochwertige Einbauküche mit Hochglanzfronten, die perfekt in das moderne und exklusive Wohnkonzept integriert ist. Ein angrenzendes Zimmer bietet Zugang zum Balkon. Zudem befindet sich auf dieser Etage ein modernes Gäste-Duschbad mit Tageslicht, sowie ein Abstellraum für Speisen und Getränke. Der Privatbereich der Wohnung umfasst zwei helle und großzügige Zimmer sowie das moderne Tageslicht-Masterbad mit Wanne und bodengleicher Dusche. Ein Hauswirtschaftsraum und hochwertige Einbauschränke komplettieren diesen Bereich. Über eine elegante Holzterrasse gelangen Sie in das Dachgeschoss, wo eine Galerie sowie eine großzügige Dachterrasse in Südwestausrichtung mit ca. 36 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen. Von hier aus haben Sie einen herrlichen Ausblick über Darmstadt und können die Sonne genießen. Zusätzlich zu der Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum, eine Garage und ein PKW-Stellplatz im freien. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie in einem perfekten Zustand und bietet ein komfortables und stilvolles Wohnerlebnis im Herzen von Bessungen.

Objektnummer: 24005036 - 64285 Darmstadt

## Ausstattung und Details

- \* Gelungene Wohnraumaufteilung
- \* Großzügige Dachterrasse in Südwestausrichtung und Balkon
- \* 3 helle Zimmer zur individuellen Nutzung
- \* Studio
- \* Moderne Einbauküche mit Hochglanzfronten
- \* Tageslicht-Masterbad mit Wanne und bodengleicher Dusche
- \* Gäste-Duschbad mit bodengleicher Dusche und Fenster
- \* Hochwertige Ausstattung: Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Einbauschränke, elektrische Rollläden und Jalousien

Objektnummer: 24005036 - 64285 Darmstadt

## Alles zum Standort

Bessungen ist ein beliebter und gesuchter Stadtteil der Stadt Darmstadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein umfassendes Kulturprogramm machen das Wohnviertel mit gemischter sozialer Kultur aus. Im Ortsbild wirken drei größere Parkanlagen (Orangeriegarten, Prinz-Emil-Garten und Wolfkehl'scher Park) sowie die Nähe zu Lichtwiese und Darmstädter Ostwald. Durch die sehr guten Verkehrsanbindungen durch Straßenbahn und Bus gelangt man innerhalb weniger Minuten in Darmstadts Stadtmitte. Über die Autobahnanbindungen A5 und A67 gelangt man problemlos in die nächstgrößeren Städte Frankfurt, Mainz, Mannheim und Heidelberg.

Objektnummer: 24005036 - 64285 Darmstadt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 72.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 24005036 - 64285 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)