

Darmstadt – Bessungen

Neuwertige Wohnung mit Aufzug und Tiefgarage und Blick in die Orangerie

Objektnummer: 24005052



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.050 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 62,3 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

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

Objektnummer: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

Auf einen Blick

Objektnummer	24005052
Wohnfläche	ca. 62,3 m ²
Bezugsfrei ab	01.12.2024
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2017
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 70 EUR (Miete)

Mietpreis	1.050 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	27.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	18.08.2026	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

Die Immobilie



Objektnummer: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

Die Immobilie



Objektnummer: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

Die Immobilie



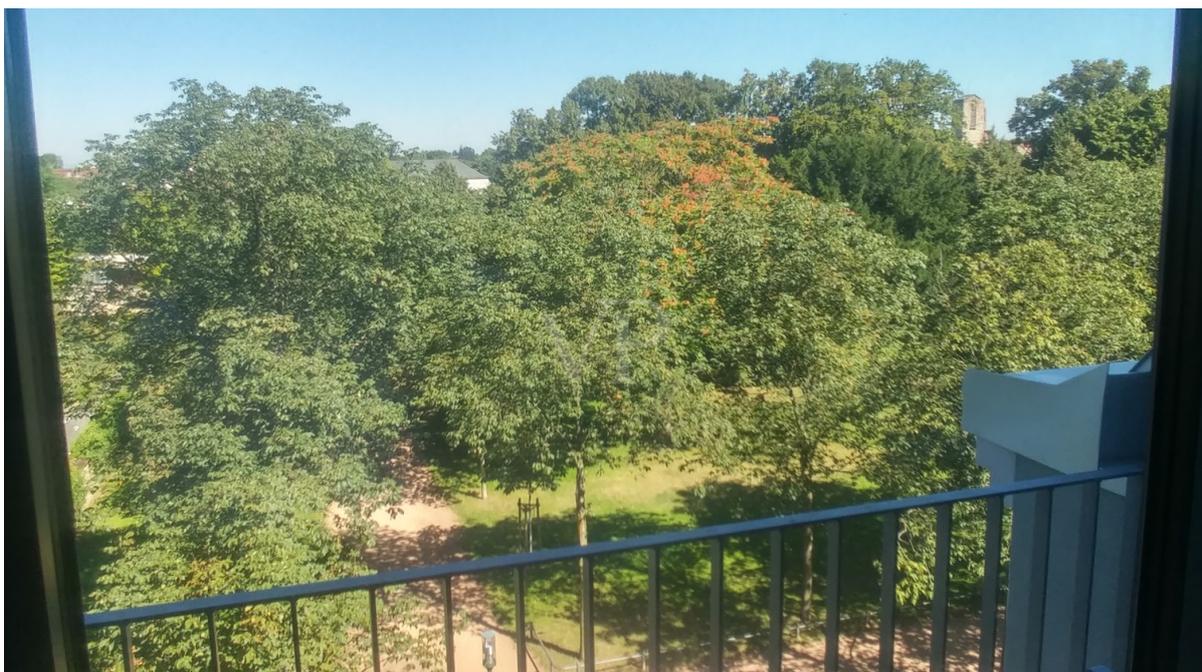
Objektnummer: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

Die Immobilie



Objektnummer: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

Die Immobilie



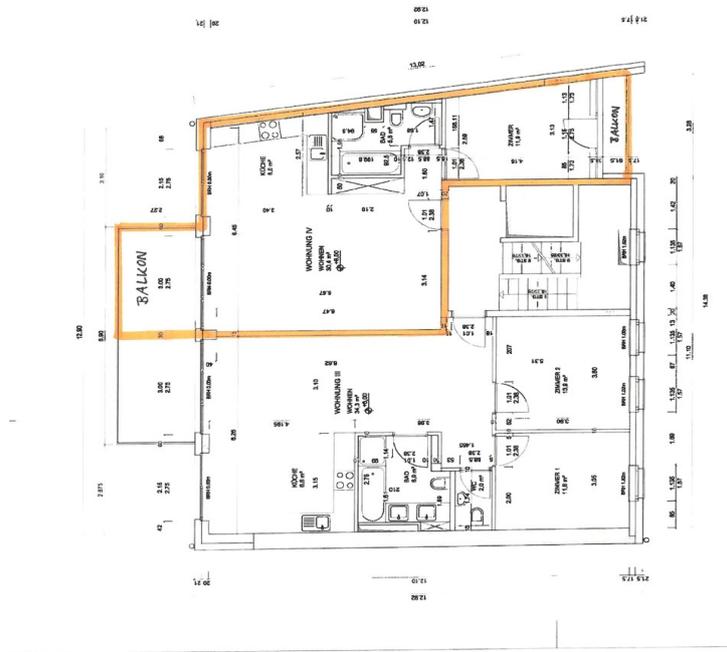
Objektnummer: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

Die Immobilie



Objektnummer: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

Grundrisse



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

Objektnummer: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

Ein erster Eindruck

Diese geräumige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem neuwertigen 5-Parteien-Haus direkt an der Orangerie. Durch die Rekonstruktion der Ornamente konnte die schöne Fassade im Altbaustil erhalten bleiben. Die Wohnung erreichen Sie entweder über den Aufzug, oder über das Treppenhaus. Der großräumige Wohn-/Ess-/Kochbereich bildet den Mittelpunkt dieser gemütlichen Wohnung. Die bodentiefen Fenster verleihen einen freundlichen und hellen Charakter. Von hier aus ist der schönen, großzügige Balkon in Südausrichtung begehbar. Ein wunderbarer Blick ins Grüne und den gepflegten Garten ist hier garantiert. Das ansprechende Schlafzimmer hat ebenfalls große Fensterflächen und Zugang zu einem weiteren kleinen Balkon Richtung Norden in Blickrichtung der Orangerie. Das moderne Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss vervollständigen das gelungene Raumprogramm dieser schönen Wohnung. Ein eigener Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung. Auch ist der Garten von der Wohngemeinschaft nutzbar. Ein Tiefgaragen-Stellplätze ist der Wohnung zugeordnet. Die Kosten belaufen sich auf 70 €/Monat.

Objektnummer: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

Ausstattung und Details

- * Top Lage direkt an der Orangerie
- * Aufzug
- * Großzügiger, offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- * 2 Balkone
- * Vollholzparkett und Fußbodenheizung
- * Modernes Duschbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- * Balkon in Südausrichtung und kleinerer Balkon nach Norden
- * 1 Tiefgaragen-Stellplatz

Objektnummer: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in Bessungen direkt an der Orangerie, ein sehr beliebtes und bevorzugtes Wohngebiet. Das Stadtzentrum erreicht man in ca. 12 Minuten zu Fuß. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im direkten Umfeld. Es gibt eine Grundschule und zwei Gymnasien in der näheren Umgebung sowie die Musikhochschule. Universität und Hochschule sind mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten erreichbar. Eine sehr gute Verkehrsverbindung ist gegeben, die Straßenbahnhaltstelle ist am Ende der Straße.

Objektnummer: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2026. Endenergiebedarf beträgt 27.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

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