

Darmstadt

Renovierte DG-Wohnung im Woogsviertel

Objektnummer: 24005057



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24005057 - 64287 Darmstadt

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

Objektnummer: 24005057 - 64287 Darmstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24005057
Wohnfläche	ca. 75 m ²
Bezugsfrei ab	15.02.2025
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1897

Mietpreis	1.100 EUR
Nebenkosten	80 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Keine Mieterprovision
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m ²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24005057 - 64287 Darmstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	100.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	21.11.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 24005057 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24005057 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24005057 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24005057 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24005057 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie



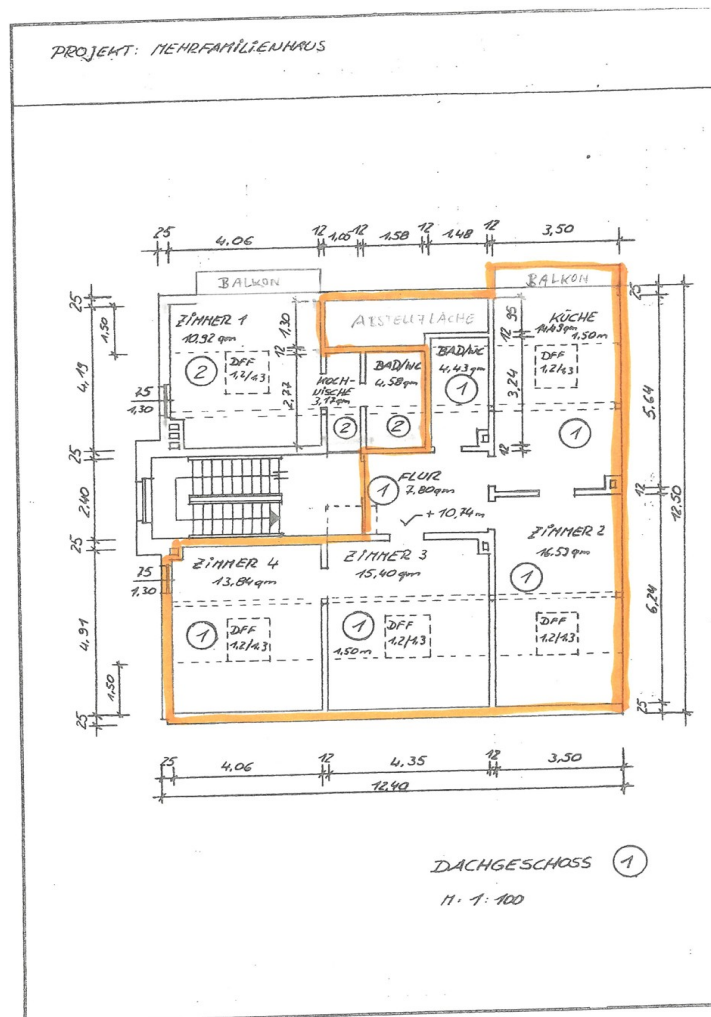
Objektnummer: 24005057 - 64287 Darmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24005057 - 64287 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: 24005057 - 64287 Darmstadt

Ein erster Eindruck

Diese charmante Altbau-Dachgeschosswohnung befindet sich im Herzen des Woogsviertels in einem 4-Parteien-Haus. Vom großzügigen Eingangsbereich aus erwarten Sie drei ansprechende Räume, die Ihnen zur gewünschten Nutzung zur Verfügung stehen. Ein Zimmer dient als Durchgangszimmer. Die Wohnküche mit einer hochwertigen Multiplex-Einbauküche sowie einem großen Vollholzschränk bietet genügend Platz für einen großen Essbereich. Durch die nachträglich eingebaute bodentiefe Fensterfront mit einem kleinen Balkon, erhält diese ein freundliches und helles Ambiente. Von hier aus haben Sie einen wunderbaren Fernblick über die Dächer von Darmstadt sowie auf den Fünffingerturm. Das gut dimensionierte und modernisierte Tageslichtbad mit Wanne ergänzt das gelungene Raumprogramm. Die Dachschrägen sorgen in der gesamten Wohnung für ein gemütliches Raumgefühl. Ein geräumiger Kellerraum rundet dieses attraktive Angebot ab.

Objektnummer: 24005057 - 64287 Darmstadt

Ausstattung und Details

- * Sehr gute Lage in Innenstadtnähe
- * Altbauflair
- * Gelungene Raumaufteilung
- * Gemütliche Dachschrägen
- * Große Wohnküche mit Multiplex-Einbauküche, großer Glasfront und kleinem Balkon

Objektnummer: 24005057 - 64287 Darmstadt

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage im Woogsviertel von Darmstadt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und die Lichtwiese sind zu Fuß sehr gut erreichbar. Das Naturschwimmbad Woog ist ebenfalls zu Fuß erreichbar. Bis in die Innenstadt von Darmstadt sind es ca. 10 Gehminuten. Die Bahnverbindungen und die Buslinien bringen Sie schnell an den gewünschten Ort. Die Bundesautobahnen A5/A67 sind in ca. 5 Minuten zu erreichen. Außerdem ist der Frankfurter Flughafen in einer halben Autostunde erreichbar. Vom Ostbahnhof aus sind Sie in ca. 20 Minuten in Frankfurt. Darmstadt ist nicht nur eine schöne, sondern auch eine jugendlich und intellektuell geprägte Stadt. Mit ihren vielen Instituten und Forschungszentren hat sie sich traditionell der Wissenschaft und Forschung verschrieben. Viele Studenten und Angestellte der Technischen Universität und begleitender Forschungseinrichtungen bestimmen das lebendige Stadtbild. Darmstadt ist auch für seine architektonisch einmaligen Jugendstilgebäude überregional bekannt. Die Künstlerkolonie auf der Mathildenhöhe wurde anfang des 20. Jahrhunderts begründet, eine bemerkenswerte Attraktion mit wertvollen Bauwerken, gekrönt vom Hochzeitsturm. Kein Wunder, dass man hier gern wohnt und arbeitet- in einem soliden, gewachsenen Umfeld mit allem, was man zum Leben braucht. Zahlreiche Kinos, Restaurants, Cafés und Musikclubs runden die Freizeitgestaltung ab.

Objektnummer: 24005057 - 64287 Darmstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 100.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES 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: 24005057 - 64287 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