

Darmstadt – Bessungen

# Neuwertige Wohnung mit Aufzug und Tiefgarage und Blick in die Orangerie

Número de propiedad: 24005052



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.050 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 62,3 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## De un vistazo

Número de propiedad	24005052
Superficie habitable	ca. 62,3 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	01.12.2024
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2017
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 70 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.050 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	27.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.08.2026	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## La propiedad



Número de propiedad: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## La propiedad



Número de propiedad: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## La propiedad



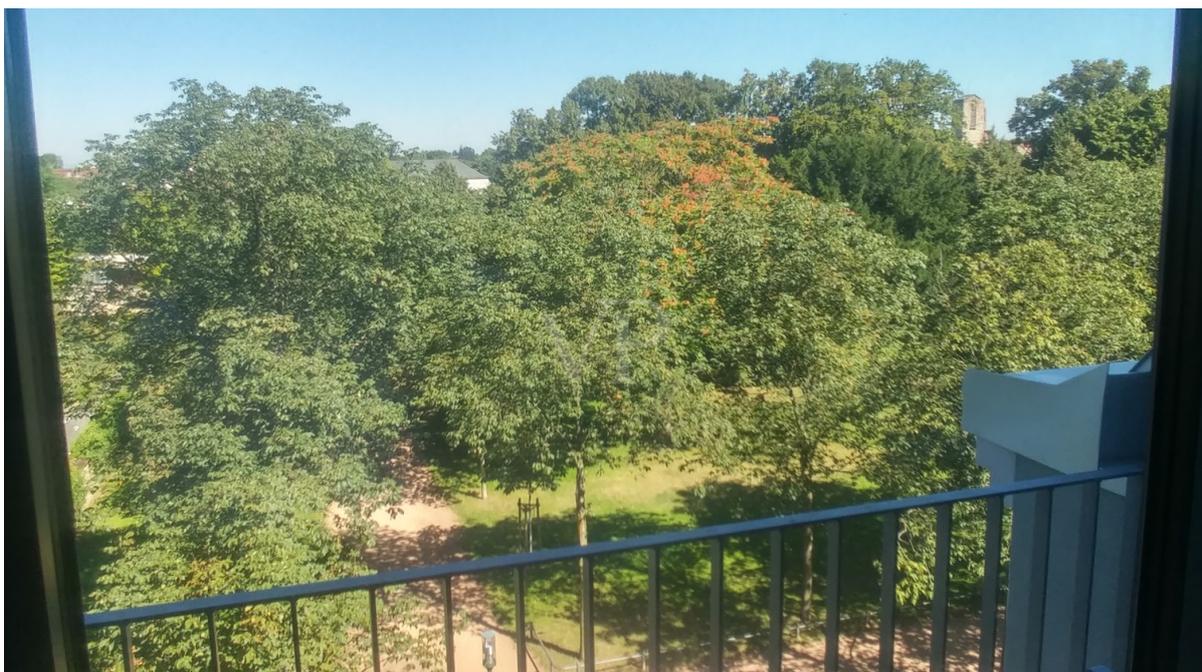
Número de propiedad: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## La propiedad



Número de propiedad: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## La propiedad



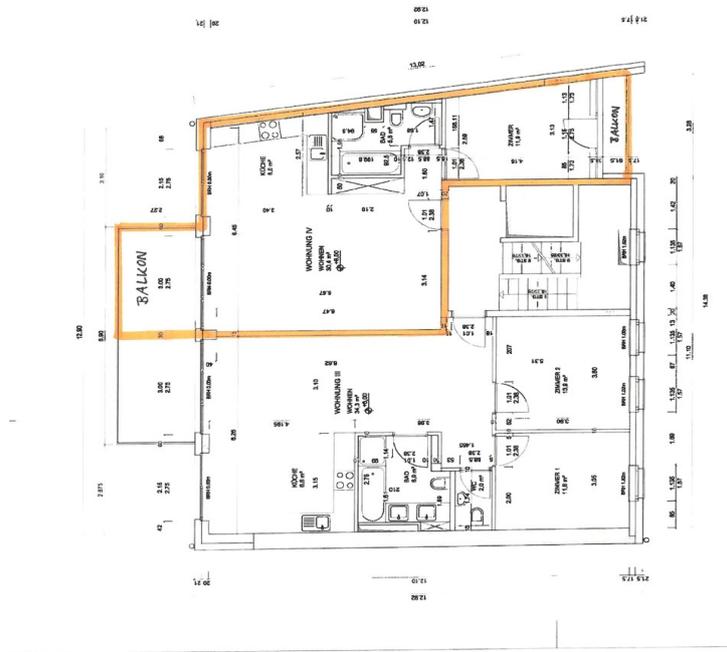
Número de propiedad: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## La propiedad



Número de propiedad: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Detalles de los servicios

- \* 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

Número de propiedad: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Todo sobre la ubicación

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 Straßenbahnhaltestelle ist am Ende der Straße.

Número de propiedad: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2026. Endenergiebedarf beträgt 27.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)