

Darmstadt – Bessungen

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

CODE DU BIEN: 24005052



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

PRIX DE LOYER: 1.050 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 62,3 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24005052
Surface habitable	ca. 62,3 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.12.2024
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2017
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 70 EUR (Location)

Prix de loyer	1.050 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	27.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.08.2026	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## La propriété



04.11.2024 16:40



CODE DU BIEN: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

# Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Détails des commodités

- \* 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



CODE DU BIEN: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)