

Darmstadt – Bessungen

# Traumhafte Maisonettewohnung mit Blick auf die Orangerie

????????? ??????????: 24005016



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

????? ??????????: 3.375 EUR • ??????????: ca. 214 m<sup>2</sup> • ??????????: 5

???????? ??????????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ??? ???????

????????? ??????????	24005016	????? ??????????	3.375 EUR
?????????????	ca. 214 m <sup>2</sup>	?????????????	600 EUR
?????????????? ???	31.10.2024	??????????	
?????????	3	?????????????	???????????
?????????	5	?????????	?????????
????????????? ???	4	???????????????	ca. 10 m <sup>2</sup>
?????????????		????????	
?????????????	2	?????????	?????????, WC
????? ??????????????	2017	?????????????, ??????,	
?????? ??????????????	2 x ??????????	?????????????????	
	???????????, 70 EUR	?????????, ??????????	
	(?????????????)		

???????? ??????????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

????????????? ???? ????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	???????	????????? ????????	27.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	18.08.2026	???????????????	
???????????????????		???????????????	A+
?????????? ???		?????????????????	
????? ??????????????	???????	???????????????	
		????? ????????????????	2015
		?????????? ?? ??	
		?????????????????	
		?????????????????????	

???????? ??????????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ?????????



???????? ??????????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ?????????



???????? ??????????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ?????????



???????? ??????????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ?????????





???????? ??????????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ?????????



???????? ?????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ???????



???????? ??????????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ?????????



???????? ??????????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ?????????



???????? ??????????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ?????????



???????? ??????????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ?????????



???????? ??????????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ?????????



???????? ??????????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ?????????





??????? ????????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

??? ?????? ???????????

Diese exklusive 5-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, der direkt in die Wohnung führt, oder über das Treppenhaus. Der großräumige Wohn-/Ess-/Kochbereich bildet den Mittelpunkt dieser einzigartigen Wohnung. Die hochwertige, moderne Küche fügt sich perfekt in den Wohnbereich ein und bietet ausreichend Arbeitsfläche durch den stilvollen Küchenblock. Der große Balkon nach Süden ist teilweise überdacht und besticht durch die bodentiefen Fenster und die gelungene Architektur. Von dort aus haben Sie einen wunderbaren Blick ins Grüne und den gepflegten Garten. Das angrenzende Schlafzimmer hat ebenfalls große Fensterflächen und einen eigenen Zugang zum Balkon. Der begehbare Ankleidebereich darf bei dieser Immobilie nicht fehlen. Das geschmackvolle Gäste-WC sowie Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Wanne vervollständigen das gelungene Raumprogramm auf dieser Etage. Das Dachgeschoss ist über eine Wendeltreppe zu erreichen und empfängt Sie mit dem offenen, großzügigen Galeriebereich. Von hier aus ist die überdachte Loggia Richtung Süden zugänglich. Zusätzlich sind hier 3 weitere Zimmer angeordnet, die zur gewünschten Nutzung zur Verfügung stehen. Ein zweites, modernes Tageslichtbad mit Wanne und bodengleicher Dusche sowie ein praktischer Abstellbereich vollenden die Räumlichkeiten dieser besonderen Wohnung. Ein gemeinschaftlicher Waschraum sowie ein eigener Kellerraum stehen zur Verfügung. Auch sind zwei Tiefgaragen-Stellplätze vorhanden (à 70 € mtl./Stellplatz ???).

??????? ???????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

???????????????? ???? ??????????

- \* Exklusive Maisonette-Wohnung
- \* Aufzug führt direkt in die Wohnung
- \* Großzügiger, offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- \* Hochwertige und moderne Einbauküche
- \* Vollholzparkett und Fußbodenheizung
- \* Ethanol-Kaminofen in Regalwand integriert
- \* Großer Balkon (teilweise überdacht) und zwei weitere Balkone im 2. OG Richtung Norden
- \* Helle Räume aufgrund der bodentiefen Fensterflächen und großen Dachflächenfenstern
- \* Galerie und Luftraum im DG
- \* 2 moderne Tageslicht-Bäder mit Wanne und Dusche
- \* Loggia im DG
- \* 2 Tiefgaragen-Stellplätze

???????? ??????????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

????? ???????????????

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.

???????? ??????????: 24005016 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)