

Darmstadt – Bessungen

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

????????? ??????????: 24005052



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

???? ??????????: 1.050 EUR • ??????????: ca. 62,3 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

???????? ??????????: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

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

???????? ??????????: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24005052
????????????	ca. 62,3 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	01.12.2024
????????	2
????????	2
?????????????? ??? ????????????	1
??????????	1
????? ?????????????	2017
?????? ?????????????	1 x ????????? ??????????, 70 EUR (????????????)

????? ???????????	1.050 EUR
???????????? ??????????	250 EUR
??????????????	????????
????? ???????????????	2024
????????? ??????????????	????????
???????????????????????? ??????	ca. 10 m <sup>2</sup>
????????	WC ?????????????, ??????, ???????????

???????? ??????????: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

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

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

???????? ??????????: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ?????????



???????? ??????????: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ?????????



???????? ??????????: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ?????????



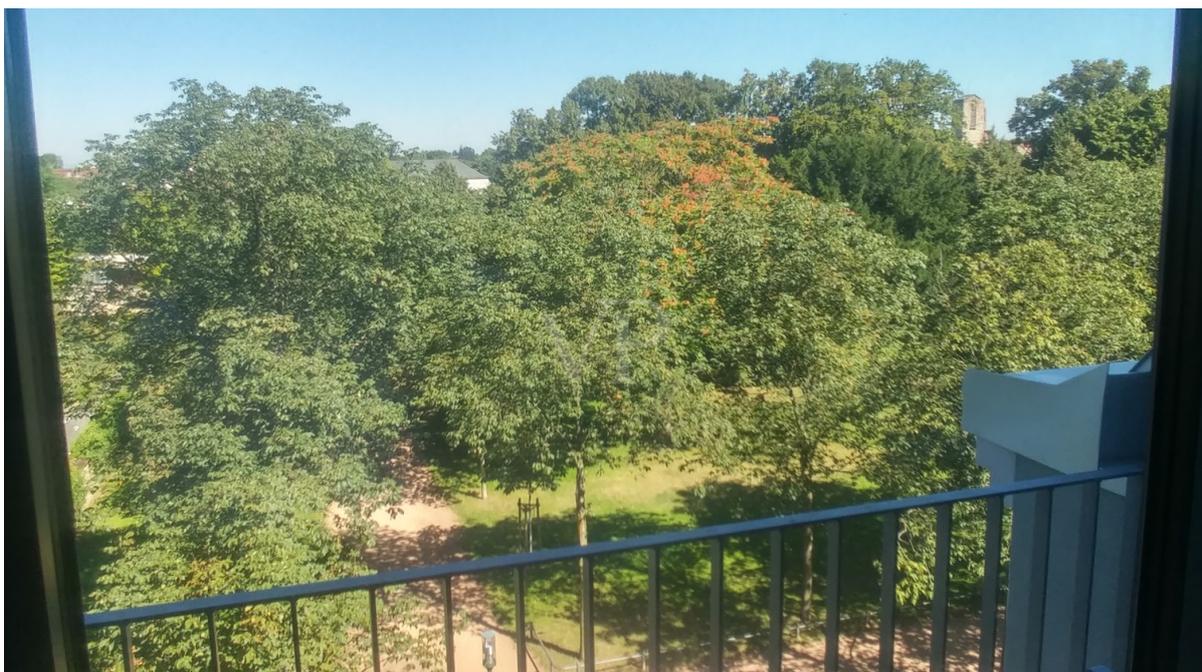
???????? ??????????: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ?????????



???????? ??????????: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ?????????



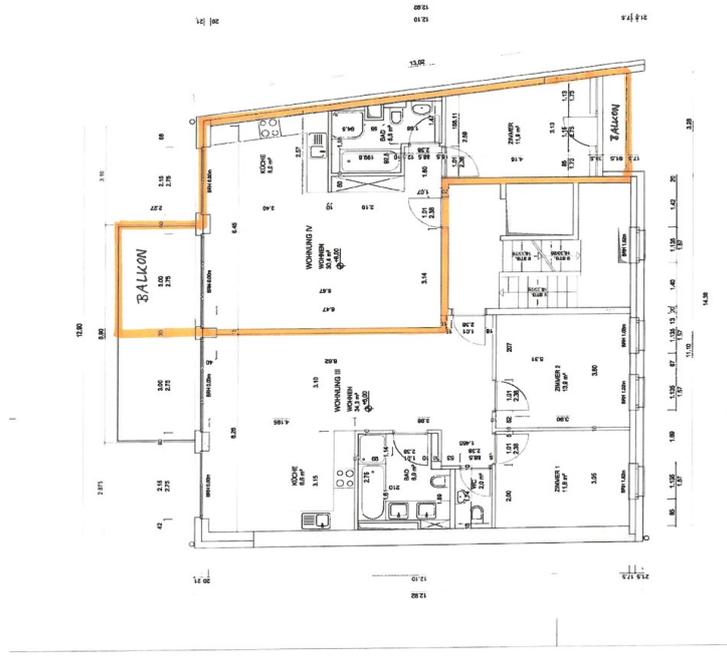
???????? ??????????: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

?? ?????????



???????? ??????????: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

???????



???? ? ?????? ?? ????? ?? ??????. ?? ?????? ?? ?????? ?? ?? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ??????????????

???????? ??????????: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

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

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.

??????? ???????: 24005052 - 64285 Darmstadt – Bessungen

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

- \* 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

???????? ??????????: 24005052 - 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 Straßenbahnhaltstelle ist am Ende der Straße.

??????? ???????: 24005052 - 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.

???????? ??????????: 24005052 - 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)