



Objektnummer 3

Einzigartige Architektenwohnung mit Panoramablick

Eckdaten

Kaufpreis	399.000,00 €
Hausgeld	236,00 €
Provision	3,5% des Verkaufspreises inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Courtagehinweis	Die Provision richtet sich nach dem Verkaufspreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	75,9 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl der Loggia	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	5,0

AV Immobilien Andrea Vieten
Roßberggring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net

[Online ansehen](#)

Baujahr	1958
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	E
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich fußläufiger Entfernung und Sie erreichen in kürzester Zeit den Darmstädter Hauptbahnhof, die Innenstadt. Mit dem Rad erreichen Sie den Bahnhof in 8 Minuten, die Innenstadt in 7 Minuten. Die Versorgung des alltäglichen Lebens ist in näherer Umgebung zu realisieren. Die Lage ist ruhig und trotzdem Zentral. Parks, Bars, Restaurants sind in fußläufiger Entfernung. Mit dem Rad oder ÖPNV erreichen Sie einfach die bekannten Sehenswürdigkeiten Darmstadts wie die Mathildenhöhe, die Ludwigshöhe oder die Sportanlagen rund ums Stadion bzw. Nordbad. Außerhalb der Stadt erreichen Sie schnell die umliegenden Naherholungsgebiete wie z.B. die Eberstädter Streuobstwiesen, die Bergstraße, Frankenstein und Melibokus, sowie den Odenwald oder das Ried mit dem Rhein.

Objektbeschreibung

Individualisten Aufgepasst!

Im aufstrebenden Darmstädter Verlegerviertel wartet eine außergewöhnliche 3 Zimmer Eigentumswohnung auf Sie!

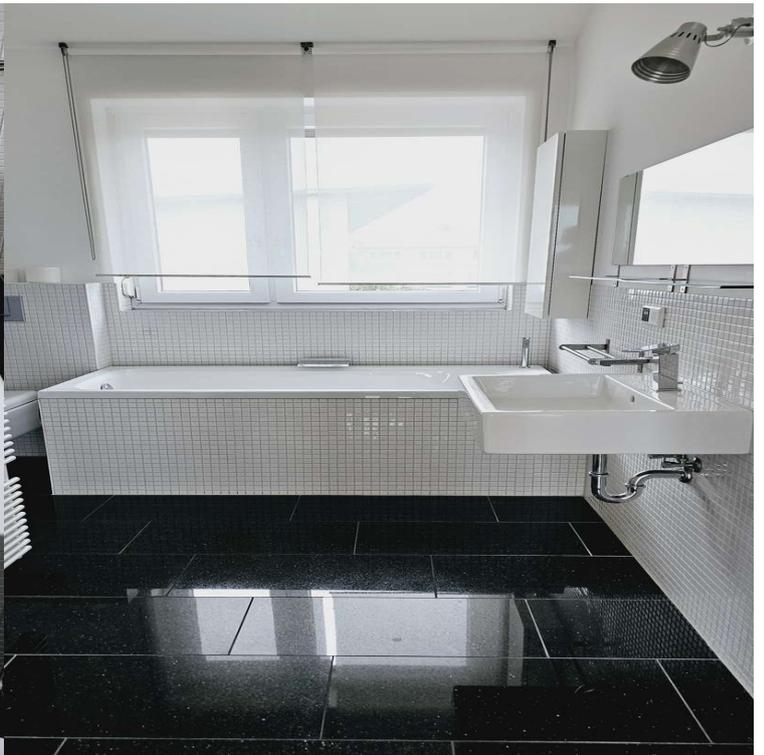
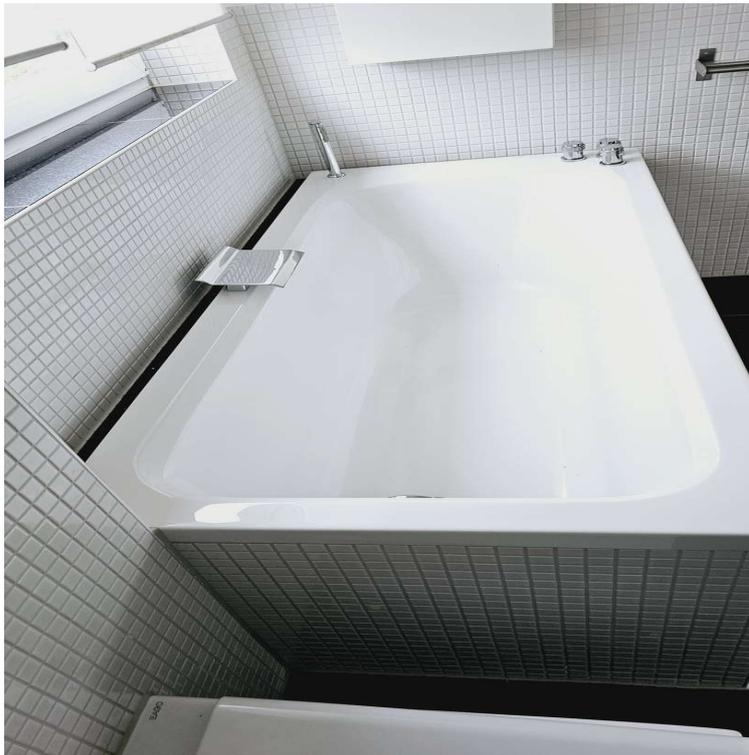
Die exklusive Wohlfühloase wurde hier geschickt in ein grundsätzliches und robustes Bestandsgebäude installiert. Das Dachgeschoss wurde im Jahr 2010 auf das vorhandene Gebäude aufgestockt und den damaligen erforderlichen Energienormen angepasst (Dach-/Außen-/Innendämmung) und technisch auf den neuesten Stand gebracht. Wasserversorgung und Elektrik wurden dabei neu installiert.

Schnitt und Ausstattung Ihrer künftigen Wohnung wurden gekonnt von einer Innenarchitektin entworfen und umgesetzt. Das Ergebnis ist ein höchst individuelles Wohnerlebnis, welches für Sie die Nachhaltigkeit und Haltbarkeit einer massiven Bausubstanz mit moderner, offener Lebensweise kombiniert. Das Herzstück der Wohnung bildet hierbei der großzügig entworfene Wohn- und Essbereich. Lassen Sie sich von den vielen Highlights wie der Dachloggia oder dem modernen Bad verwöhnen. Genießen Sie den Fernblick über den Dächern Darmstadts. Die Wohnung wird komplettiert durch zwei Abstellräume, sowie drei Kellerräumen und ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller.

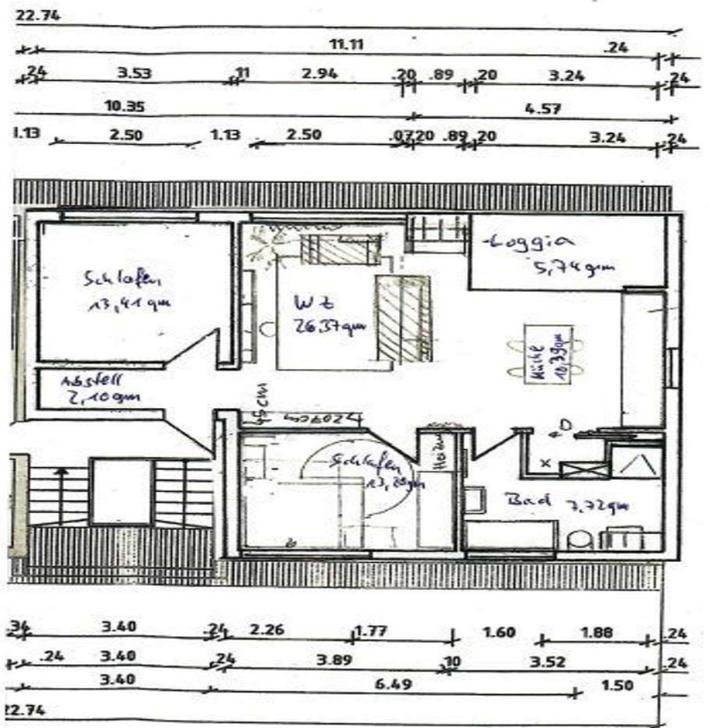
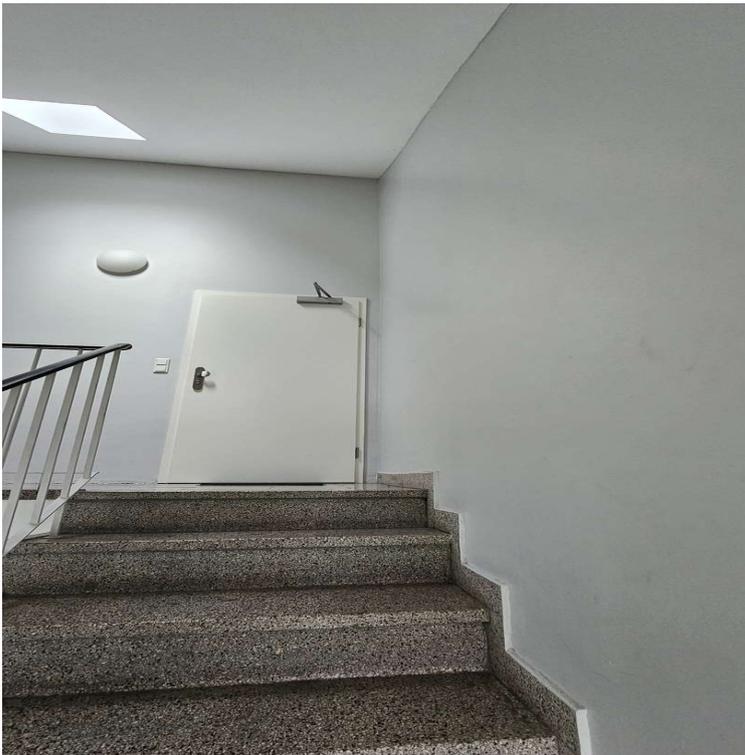
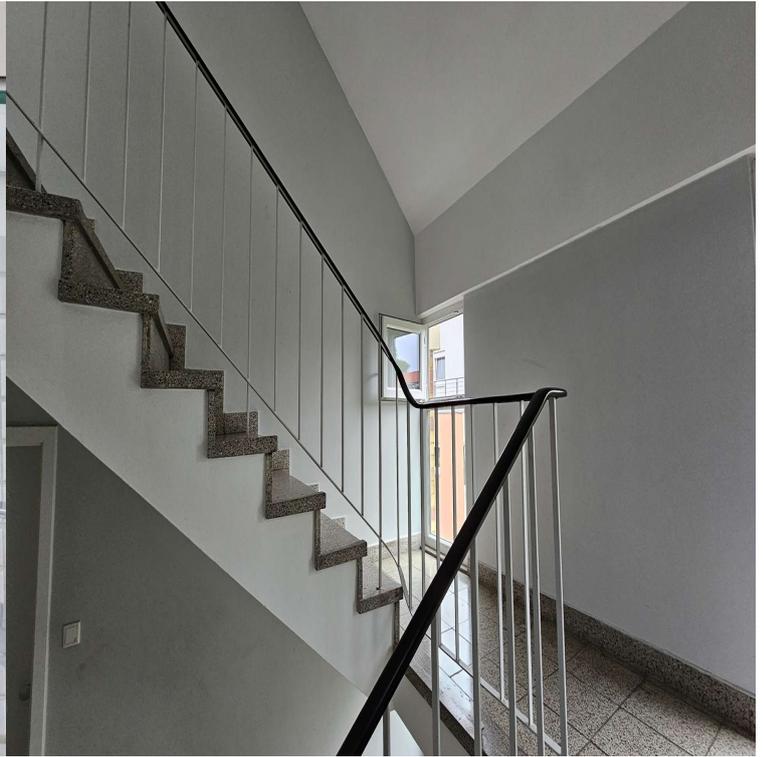
Ausstattung

Dachloggia, Einbauküche mit Markengeräten, Regendusche, Badewanne mit Schwalleinlauf, Loggiamarkiese, Sonnenrollos, Rollläden, Stäbchenparkett, Fliesen





AV Immobilien Andrea Vieten
Roßbergring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net



AV Immobilien Andrea Vieten
Roßbergring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net