

EXPOSÉ

terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

Komponistenviertel: absolute Rarität in bester
Qualität mit 443qm Gartenanteil



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 64287 Darmstadt

Baujahr: 1905

Zimmerzahl: 3,5

Wohnfläche (ca.): 123 m²

Nutzfläche (ca.): 24 m²

Anzahl Etagen: 3

Balkon: ja

Anzahl Stellplätze: 1

VERKAUFT
€ 629.000,-

terrakon Immobilienberatung GmbH

Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950

Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

> Erdgeschosswohnung

> Darmstadt

> 3,5 Zimmer

> 123 m² Wohnfläche

> Objektnummer: VK190006



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	64287 Darmstadt
Baujahr	1905
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	123 m ²
Nutzfläche (ca.)	24 m ²
Kaufpreis	629.000,- €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
	Kauf 6.000,- € / Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1905
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	ja
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	5,95% des Kaufpreises inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Die 1905 von Architekt Leonhard Schäfer erbaute Jugendstilvilla im Darmstädter Komponistenviertel ist eine der schönsten Villen in Darmstadt. Das Haus wurde aufwendig renoviert und modernisiert. Teilweise wurden Bauteile wie Fenster, Türen und Wandverkleidungen nach Originalvorlagen rekonstruiert.

Hier erwartet Sie eine großzügige 3,5-Zimmer-Erdgeschoßwohnung mit 123qm Wohnfläche und großer Terrasse in einer denkmalgeschützten 7-Familienvilla. Das Haus und die Wohnung stellen ein einmaliges Angebot dar. Die Wohnung besitzt ein Sondernutzungsrecht an einem Garten von 443qm Fläche.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über 1 Kellerraum und 1 Außenstellplatz.

Gemeinschaftsräume sind eine Waschküche und ein Fahrradraum.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Die Mieteinnahme beträgt 1.400 Euro

kalt monatlich. Gerne erläutern wir Ihnen die Möglichkeiten einer eventuellen Selbstnutzung.

Ausstattung:

- denkmalgeschützte Jugendstilvilla
- teilweise 3,45m Deckenhöhe
- Stuckansatz
- wunderschöne Parkettböden
- Wandvertäfelung in der Diele
- überdachte, hochwertige Terrasse
- riesiger Gartenanteil
- 1 Außenstellplatz
- 1 Kellerraum

Lagebeschreibung:

Der Darmstädter Osten bietet eine hohe Lebensqualität mit dem Zentrum der Künste, dem Großen Woog, einem Naturparadies sowie Wohnen im Grünen, dem Komponistenviertel. Einer Gartenstadt nach englischem Vorbild.

Das Komponistenviertel ist ein beliebtes, ruhiges Wohngebiet, das von der Nähe zum Oberfeld und der Fasanerie profitiert. Der Name des Viertels leitet sich von den nach Komponisten benannten Straßen ab.

Leben auf hohem Niveau nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Das Komponistenviertel besitzt eine hervorragende Infrastruktur mit Kindergärten, einer nahe gelegenen Grundschule sowie mehreren Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Sonstiges:

Widerrufsbelehrung:

Wir informieren Sie, dass Sie Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform widerrufen können. Unter <http://www.terrakon.de/Widerrufsbelehrung.htm> ersehen Sie die Widerrufsbelehrung. Die Widerrufsbelehrung greift, wenn der Maklervertrag ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt und es sich um einen Vertrag zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher handelt. Unter bestimmten Voraussetzungen können wir vor Ablauf der Widerrufsfrist für Sie tätig werden.

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Weitere Angebote unter: www.terrakon.de

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Darmstadt
- > 3,5 Zimmer

- > 123 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK190006



wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Provisionshinweis:

Die Courtage in Höhe von 5,95 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig und ist vom Käufer zu zahlen. Die Vermittelnde und/oder Nachweisende - terrakon Immobilienberatung Inh. Roswitha Mäding und ggf. deren Beauftragte - erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen www.terrakon.de/AGB.htm. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

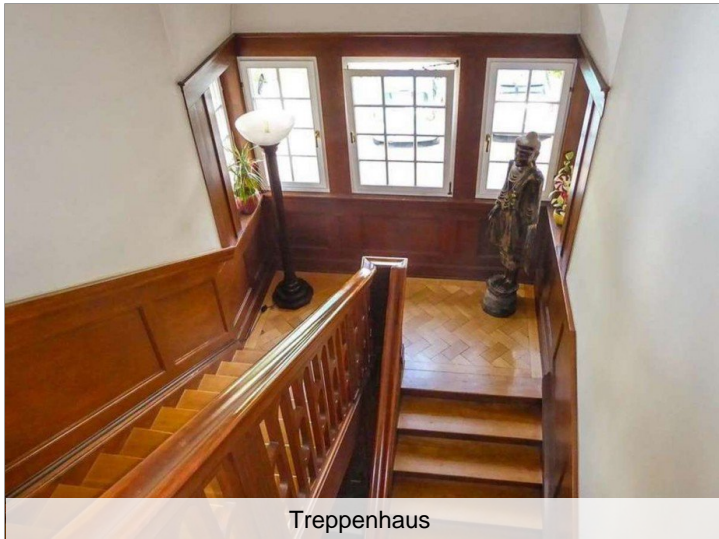
Objektbilder:



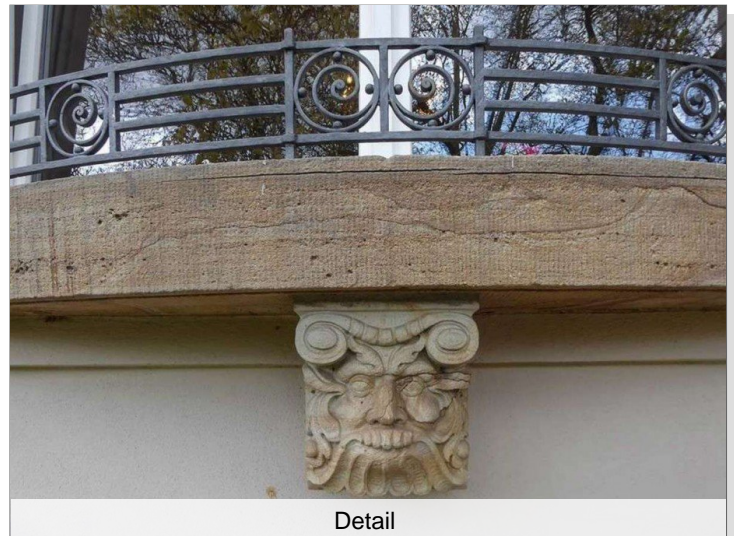
Kind



Schlafen



Treppenhaus



Detail

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Darmstadt

> 3,5 Zimmer

> 123 m² Wohnfläche

> Objektnummer: VK190006



Detail



Flur



Terrasse



Diele

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Darmstadt
- > 3,5 Zimmer

- > 123 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK190006



Wohnen

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Darmstadt
- > 3,5 Zimmer

- > 123 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK190006



Grundriss mit Garten

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Darmstadt
- > 3,5 Zimmer

- > 123 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK190006



