

Darmstadt

## Exklusive 3-Zimmerwohnung (110 m<sup>2</sup>) in bester Wohnlage (Rosenhöhe)

????????? ??????????: 25223037



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

???? ??????????: 1.750 EUR • ??????????: ca. 110 m<sup>2</sup> • ?????????: 3

??????? ????????: 25223037 - 64287 Darmstadt

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

??????? ???????: 25223037 - 64287 Darmstadt

?? ??? ??????

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ??????? ????????  | 25223037    |
| ??????????        | ca. 110 m²  |
| ????????          | 3           |
| ?????????? ??     | 2           |
| ????????          |             |
| ????????          | 1           |
| ???? ???????????  | 2000        |
| ????? ??????????? | 1 x ??????? |
|                   | ????????    |

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| ???? ?????????       | 1.750 EUR         |
| ??????????           | 350 EUR           |
| ????????             |                   |
| ????????             | ??????            |
| ????????????         |                   |
| ???????????????????? | ca. 6 m²          |
| ?????                |                   |
| ??????               | ???????, WC       |
|                      | ???????????,      |
|                      | ??????????????    |
|                      | ???????, ???????? |

??????? ???????: 25223037 - 64287 Darmstadt

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

|                                                     |                      |                                                                              |               |
|-----------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                            | ????????? ?????????? | ?????????????????<br>???????????                                             | VERBRAUCH     |
| ????? ???????????                                   | ??????               | ??????<br>?????????????<br>?????????????                                     | 77.40 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 08.03.2029           | ????????????<br>??????????????<br>???????????                                | C             |
| ????? ???????????                                   | ??????               | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 2000          |

??????? ???????: 25223037 - 64287 Darmstadt

?? ????????



??????? ???????: 25223037 - 64287 Darmstadt

?? ????????



??????? ???????: 25223037 - 64287 Darmstadt

?? ????????



??????? ???????: 25223037 - 64287 Darmstadt

?? ????????



??????? ?????????: 25223037 - 64287 Darmstadt

?? ????????



??????? ???????: 25223037 - 64287 Darmstadt

?? ????????



??????? ???????: 25223037 - 64287 Darmstadt

?? ????????



??????? ????????: 25223037 - 64287 Darmstadt

?? ????????



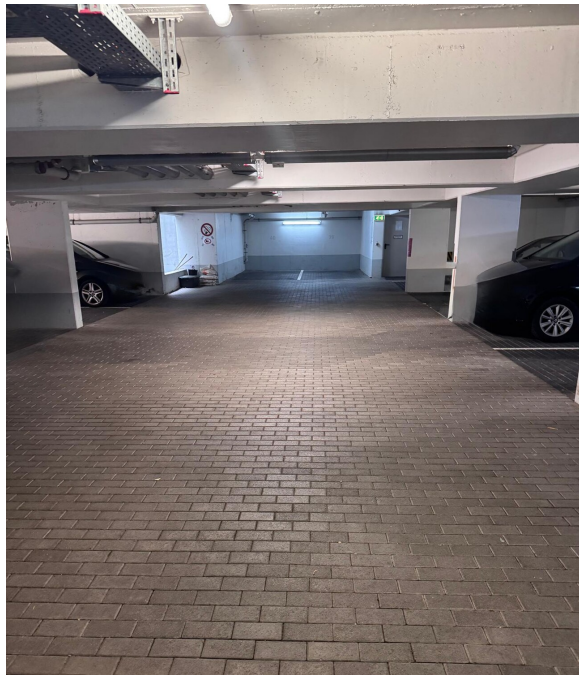
??????? ???????: 25223037 - 64287 Darmstadt

?? ????????



??????? ???????: 25223037 - 64287 Darmstadt

?? ???????



??????? ???????: 25223037 - 64287 Darmstadt

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

In begehrter Wohnlage (in der Nähe des Löwentors und der Rosenhöhe) entstand 2002 diese gepflegte Wohneinheit.

Die großzügig geschnittene Erdgeschosswohnung mit Balkon und Terrasse sowie Gartenanteil, welcher ca. 60 m<sup>2</sup> umfasst, ist hochwertig ausgestattet und eignet sich bedingt durch den Grundriss ideal für ein Paar. Die Wohnung verfügt über Süd/West sowie Nord/Ost Ausrichtung und befindet sich somit mit Außensitzmöglichkeiten in Ausrichtung des parkähnlichen Gartens. Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Mietzins bereits inkludiert. Der Ostbahnhof ist nur in ca. 5 Min. fußläufig zu erreichen und die Fahrtzeit bis zum Hauptbahnhof nach Frankfurt beträgt ca. 25 Min.

Wichtig: Die Einbauküche aus Edelstahl ist fester Bestandteil der Mietwohnung und kann daher nicht ausgetauscht werden.

??????? ???????: 25223037 - 64287 Darmstadt

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

- \* Profi Edelstahl Einbauküche
- \* Echtholzparkett
- \* Moderner Garderoben - Einbauschränk
- \* Rollläden
- \* abschließbare Fenstergriffe
- \* Terrasse
- \* Balkon
- \* Keller
- \* Tiefgaragenstellplatz

??????? ???????: 25223037 - 64287 Darmstadt

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

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt verdankt, bedingt durch die beiden Fachhochschulen als auch der TU ihre Bedeutung. Mit ca. 35.000 Studenten sowie über 20 Forschungseinrichtungen und Instituten, darunter z.B. ESOC und EUMETSAT ist Darmstadt eine der wichtigsten Metropolen im Rhein-Main Gebiet.

Durch die guten Autobahnanschlüsse A67 und A5 sind die gut erreichbaren Städte Frankfurt, Wies-baden, Mainz, Mannheim und Heidelberg schnell zu erreichen.

??????? ?????????: 25223037 - 64287 Darmstadt

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 77.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

??????? ???????: 25223037 - 64287 Darmstadt

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

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

Eric Preu

---

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim

Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0

E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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