

Darmstadt – Bessungen

# Schön geschnittene Wohnung in Alt-Bessungen

Objektnummer: 24005028



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

MIETPREIS: 1.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24005028	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 81 m <sup>2</sup>	Modernisierung / Sanierung	2017
Bezugsfrei ab	01.07.2024	Zustand der Immobilie	gepflegt
Etage	2	Bauweise	Massiv
Zimmer	3	Nutzfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1985		

Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	112.04 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.07.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

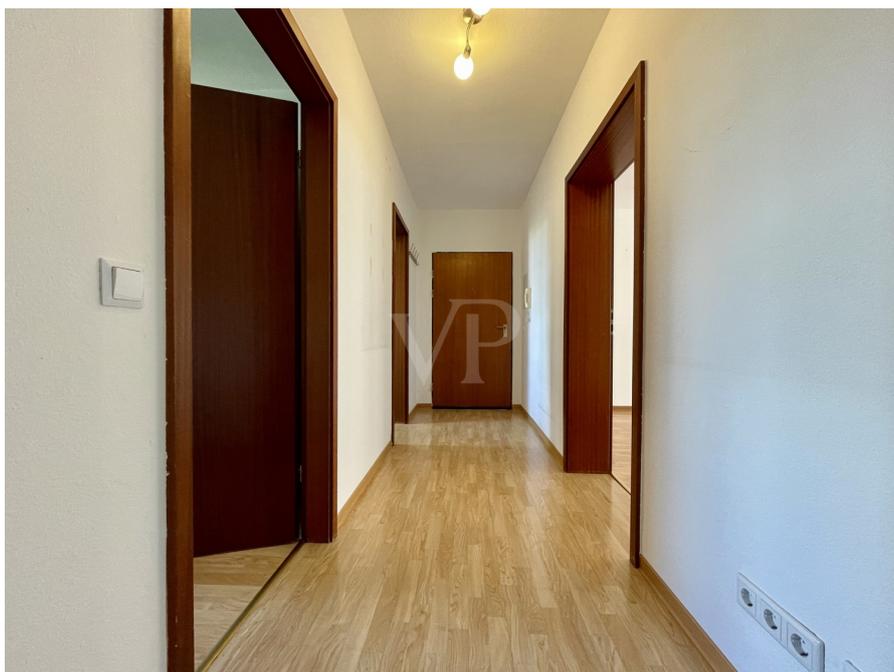
Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Die Immobilie



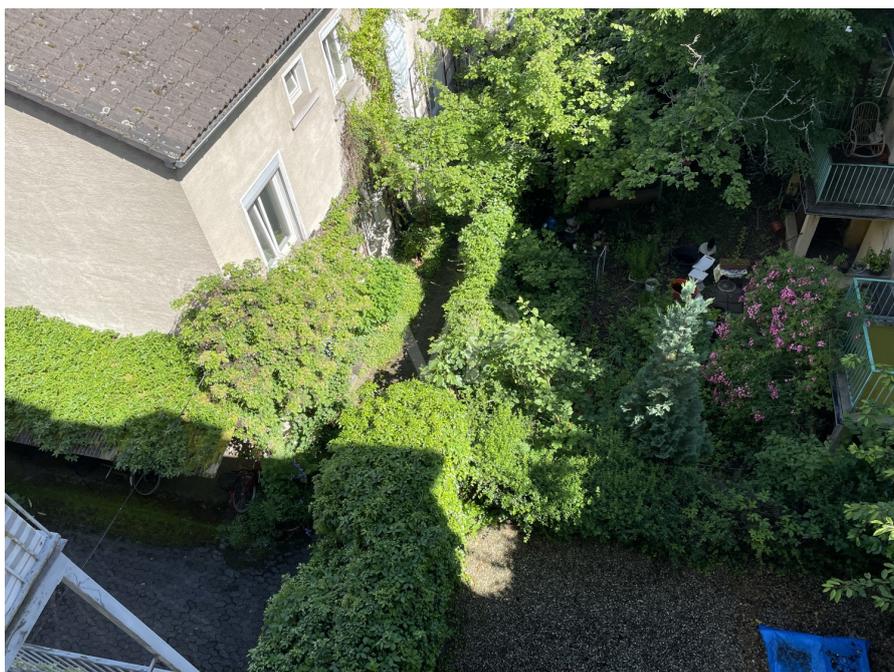
Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Die Immobilie



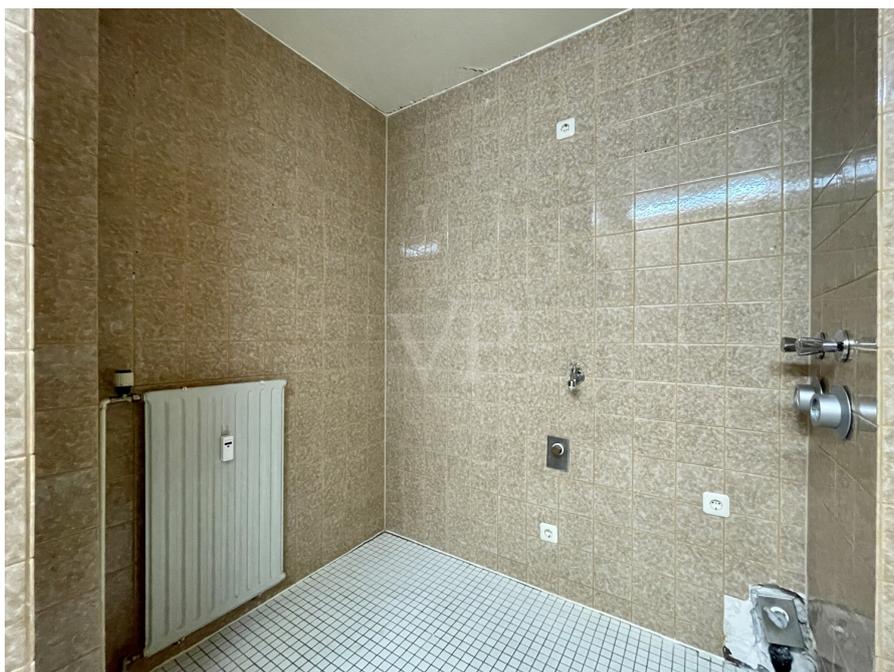
Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Die Immobilie



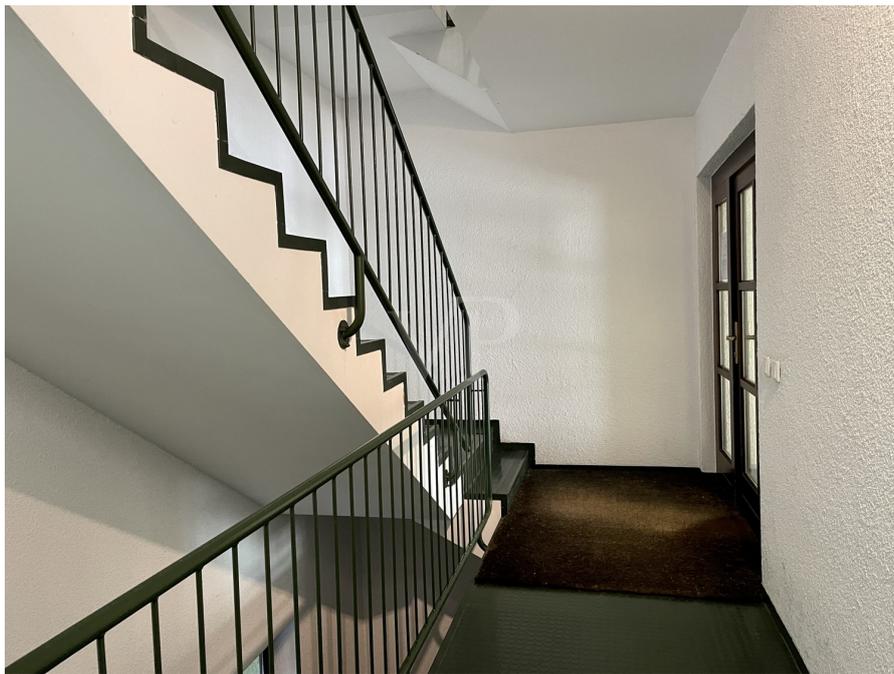
Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Die Immobilie





**Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen**

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines 12-Parteien-Hauses des bekannten Architekten Mengler. Sie befindet sich im beliebten Stadtteil von Alt-Bessungen. Mit einer Wohnfläche von ca. 81 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung eine optimale Raumaufteilung. Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer geräumigen Diele. Auf der rechten Seite befindet sich das neuwertige, moderne Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche. Direkt angrenzend ist die Küche angeordnet, die auch Platz für einen Tisch oder Abstellfläche bietet. Das Wohn-/Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und besticht durch seine Großzügigkeit. Ein kleiner Balkon in Südausrichtung ist von hier aus direkt begehbar. Ein ansprechendes Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Das große Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss und Platz für einen Trockner sowie Regale vervollständigen das gelungene Raumprogramm dieser Wohnung. Auch ist ein eigener Kellerraum der Wohnung zugeordnet. Im Mietpreis inbegriffen ist der Duplex-Parker im Gebäude. Ein Fahrradabstellraum steht der Hausgemeinschaft zur Verfügung.

Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Ausstattung und Details

- \* Beliebte Lage in Alt-Bessungen
- \* Gelungene Raumaufteilung
- \* Neuwertiges, modernes Duschbad
- \* Großes Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- \* Kleiner Balkon mit elektrischer Markise
- \* Duplex-Parkplatz inclusive

**Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen**

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in Bessungen unweit 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.

Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.7.2029. Endenergieverbrauch beträgt 112.04 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 24005028 - 64285 Darmstadt – Bessungen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)