

Darmstadt

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

CODE DU BIEN: 25223037



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

PRIX DE LOYER: 1.750 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25223037 - 64287 Darmstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25223037 - 64287 Darmstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25223037
Surface habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2002
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix de loyer	1.750 EUR
Coûts supplémentaires	350 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

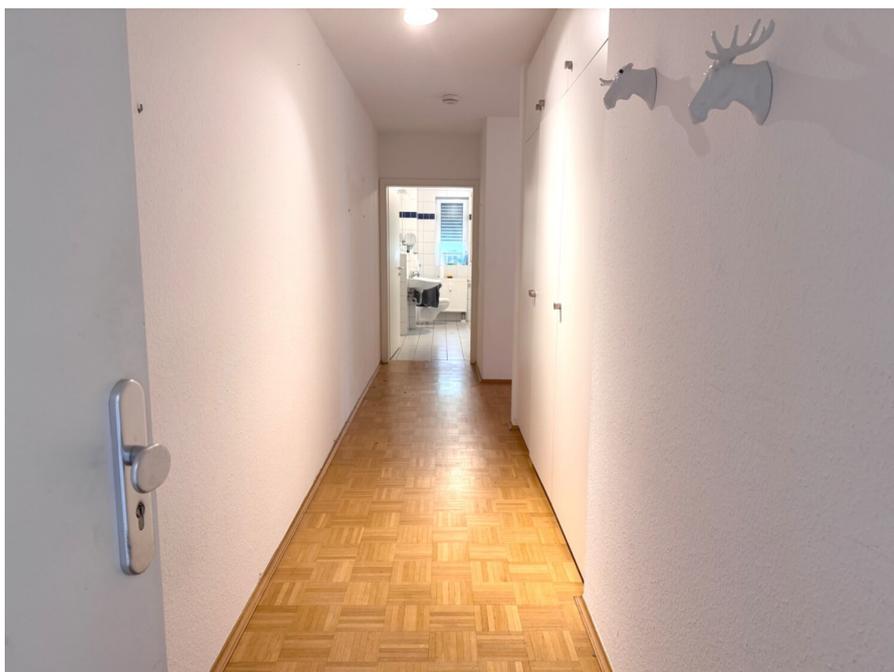
CODE DU BIEN: 25223037 - 64287 Darmstadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	90.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.11.2027	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25223037 - 64287 Darmstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25223037 - 64287 Darmstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25223037 - 64287 Darmstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25223037 - 64287 Darmstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25223037 - 64287 Darmstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25223037 - 64287 Darmstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25223037 - 64287 Darmstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25223037 - 64287 Darmstadt

## La propriété



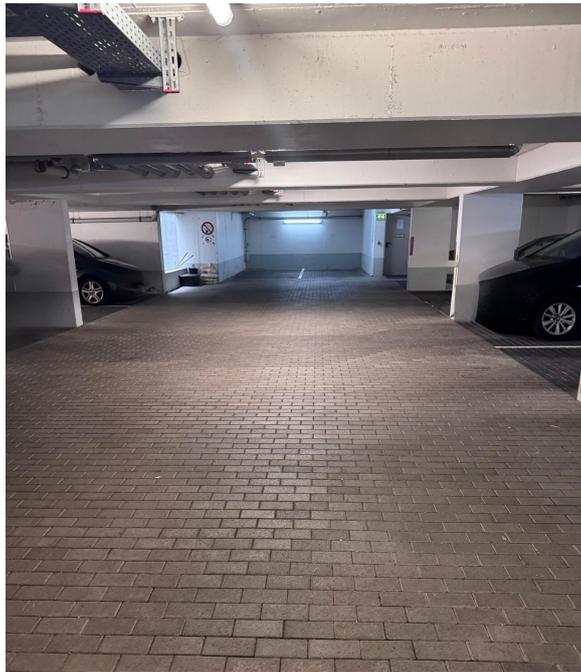
CODE DU BIEN: 25223037 - 64287 Darmstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25223037 - 64287 Darmstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25223037 - 64287 Darmstadt

## Une première impression

In beehrter 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.

CODE DU BIEN: 25223037 - 64287 Darmstadt

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25223037 - 64287 Darmstadt

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25223037 - 64287 Darmstadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.11.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25223037 - 64287 Darmstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Eric Preu

---

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim

Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0

E-Mail: [gross.gerau@von-poll.com](mailto:gross.gerau@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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