

Mehrfamilienhaus in Darmstadt

Ansprechendes 3-Parteien- Jugendstilhaus in Darmstadt- Bessungen



Objekt-Nr. 30197

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **798.000 €**

Telefon: 06151 26983

64285 Darmstadt
Hessen

Baujahr	1914
Grundstücksfläche	157,00 m ²
Zimmer	9,00
Wohnfläche	192,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	nach Absprache
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Heizung	Etagenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! In dem begehrten Stadtteil Bessungen, wo die Zeit in den schmalen Gassen voller Geschichte stillzustehen scheint, erwartet Sie ein außergewöhnliches Jugendstilhaus aus dem Jahr 1914, welches aus drei individuellen Wohneinheiten besteht.

Bessungen ist ein Juwel, bekannt für seine liebevoll erhaltenen Altbauten und die malerischen Straßenzüge, die den Charme vergangener Zeiten bewahren. Hier trifft das Flair der Vergangenheit auf das pulsierende Leben von heute: Kleine, inhabergeführte Läden laden zum Verweilen ein, während zahlreiche Ateliers mit einzigartigem Kunsthandwerk verzaubern. Das Viertel strahlt eine Ruhe und Geborgenheit aus, die man in der hektischen Großstadt nur selten findet.

Im Erdgeschoss dieses schönen Hauses entdecken Sie auf 50,37 m² eine charmante 3-Zimmer-Wohnung, die mit einem ansprechenden Wohnzimmer, einem gemütlichen Schlafzimmer mit Zugang zur idyllischen Terrasse und dem Garten, einem vielseitig nutzbaren Arbeits- oder Kinderzimmer, einer gemütlichen Küche sowie einem modernen Tageslichtbad überzeugt. Diese Wohnung ist derzeit für Euro 595,00 zuzüglich Nebenkosten vermietet.

Über das stilvolle Treppenhaus, das mit seinen urigen Holzstufen und dem Geländer den Charakter des Hauses bewahrt, gelangen Sie in das 1. Obergeschoss. Hier erwartet Sie auf 54,22 m² eine weitere 3-Zimmer-Wohnung mit identischem Grundriss, die ebenfalls durch ihren Charme besticht. Besonders hervorzuheben ist das Schlafzimmer, das Zugang zu einem hübschen Balkon bietet. Diese Wohnung wird in Kürze freigestellt und wartet darauf, neu belebt zu werden.

Das Highlight dieses Hauses befindet sich im 2. Obergeschoss: Eine charmante Maisonette-Wohnung mit 87,38 m², die sich über zwei Ebenen erstreckt. Im unteren Bereich befinden sich ein großzügiges Schlafzimmer, eine große Küche, ein Kinderzimmer und ein modernes Tageslichtbad. Das ausgebautе Dachgeschoss verzaubert mit einem gemütlichen Wohn- und Arbeitsbereich unter freiliegenden Sichtbalken. Diese Wohnung ist derzeit für Euro 700,00 zuzüglich Nebenkosten vermietet.

Das 1997 umfassend renovierte und modernisierte Haus ist komplett unterkellert. Hier stehen Ihnen neben einem Hauswirtschaftsraum für Waschmaschinen/Trockner auch verschiedene Abstellmöglichkeiten zur Verfügung. Alle Wohnungen werden über effiziente Gas-Thermen-Etagenheizungen beheizt und befinden sich in einem guten Zustand.

Nur eine persönliche Besichtigung kann die Magie dieses einzigartigen Anwesens wirklich vermitteln. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieses Hauses verzaubern und tauchen Sie ein in den unwiderstehlichen Charme, den es ausstrahlt. Wir laden Sie herzlich ein, diese Perle im Herzen Darmstadts zu entdecken, und freuen uns darauf, Sie vor Ort begrüßen zu dürfen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse

Sonstiges

Bessungen ist ein innenstadtnahes Viertel mit sehr guter Verkehrsanbindung. Hier kann man in unterschiedlichen Vierteln - mit teilweise wunderschöner Bebauung und alten Villen - leben und hat ein vielfältiges kulturelles Angebot in unmittelbarer Nähe.

Wenn man durch das Viertel spaziert, dann findet man immer wieder idyllische Fachwerkhäuser und Gebäude aus der Gründerzeit. In dem begehrten Wohngebiet liegen die Orangerie und der Prinz-Emil-Garten. Auch das Paulusviertel - ein Villenviertel mit großen Grundstücken - gehört zu Bessungen.

In Bessungen gibt es fünf Kindergärten, einen Waldkindergarten, zwei Kindertagesstätten, drei Kinderhorte, zwei Grundschulen, eine Haupt- und Realschule, zwei Gesamtschulen sowie eine Sonderschule für Kinder mit Sprach-, Hör- und Sehbehinderung.

In Bessungen gibt es Praxen diverser Ärzte mit unterschiedlicher Fachrichtung.

Die drei größeren Parkanlagen Orangeriegarten, Prinz-Emil-Garten und Wolfkehl'scher Park sind die grünen Ecken in Bessungen, wo man schön spazieren gehen kann. Auch zur Lichtwiese und zum Darmstädter Ostwald ist es nicht weit. Die Ludwigshöhe ist ein wunderschönes Naherholungsgebiet mit einer alten Aussichtsterrasse. Auf der Höhe befindet sich auch eine Sternwarte.

Der Stadtteil bietet zahlreiche Sportmöglichkeiten, u.a. eine Radrennbahn und Tennisplätze; außerdem verfügt Bessungen über ein Hallenbad.

Die Akademie für Tonkunst, eine der ältesten Ausbildungsstätten für Musik in Deutschland, die in Bessungen liegt, hat einen kleinen Konzertsaal. Auch die Comedy Hall und die Komödie TAP liegen direkt im Stadtteil. Der Jagdhof Bessungen beherbergt das Jazzinstitut und ein Kindertheater.

Die Firma SCHÄFER & PARTNER Immobilien GmbH haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem/den Eigentümer/n des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus. Durch Kopiervorgänge und Anpassungen an Seitengrößen können Pläne vom Maßstab abweichen.

. Info zum Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Lage

Der Stadtteil Bessungen ist einer der ältesten Stadtteile Darmstadts, der südlich der Innenstadt liegt. Bessungen beherbergt circa 13.000 Menschen und liegt teilweise auf dem sehr hügeligen Terrain der Ausläufer des Vorderen Odenwalds. In Richtung Norden zur Innenstadt hin wird das Gelände von Bessungen flacher.

Der Stadtteil liegt im südlichen Darmstadt, sehr zentral und nah zur Innenstadt. Die A 5, die A 67 und die A 661 liegen gut erreichbar. Bessungen hat eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Sieben Straßenbahnlinien führen durch Bessungen und es gibt einige Buslinien. So ist auch der Darmstädter Hauptbahnhof leicht zu erreichen.

Diese klassische Stadtlage bietet kurze Wege zu allen kulturellen und kommerziellen Angeboten der attraktiven Darmstädter Innenstadt. Ärzte und Schulen, Kinos und Theater, Kaufhäuser, Kindergarten, Cafes und all die attraktiven innerstädtischen Möglichkeiten liegen Ihnen zu Füßen. Hier brauchen Sie kein Auto um alle Besorgungen des täglichen Lebens in kürzester Zeit erledigen zu können. Bus- und Bahnverbindungen in unmittelbarer Nähe.

Courtage

5,95% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Exposé - Galerie

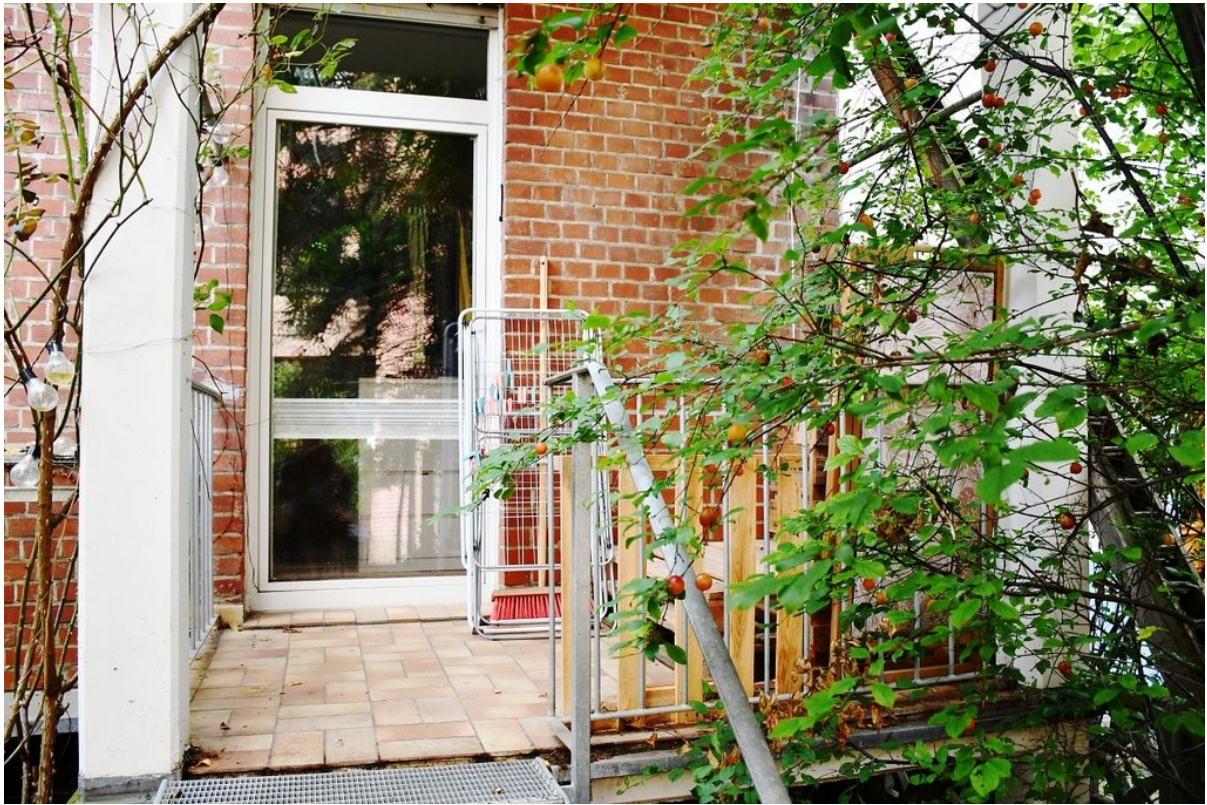


EG - Zimmer



EG - Zimmer

Exposé - Galerie



EG - Terrasse



Gartenzugang

Exposé - Galerie



Garten



EG - Küche

Exposé - Galerie



EG - Tageslichtbad



1. OG - Wohnen

Exposé - Galerie



1. OG - Zimmer



1. OG - Balkon

Exposé - Galerie



1. OG - Küche



1. OG - Tageslichtbad

Exposé - Galerie



2. OG - Maisonnetewohnung - Fl



2. OG - Zimmer

Exposé - Galerie



2. OG - Küche



2. OG - Tageslichtbad

Exposé - Galerie



2. OG - Treppe ins Dachgeschoss



2. OG/DG - Wohnen

Exposé - Galerie



2. OG/DG - Wohnen



Detail

Exposé - Galerie



stilvolles Treppenhaus



angenehme Wohnlage

Exposé - Galerie



Kauf- und Verkaufsberatung
Kirchstraße 1 / Ecke Ludwigstraße
64283 Darmstadt
Telefon 0 6151/2 69 83
Telefax 0 6151/2 30 65
Internet: www.schaeferundpartner.de
E-Mail: info@schaeferundpartner.de



Mitglied im
Immobilienverband Deutschland e.V.



GERNOT LÖWENSTEIN

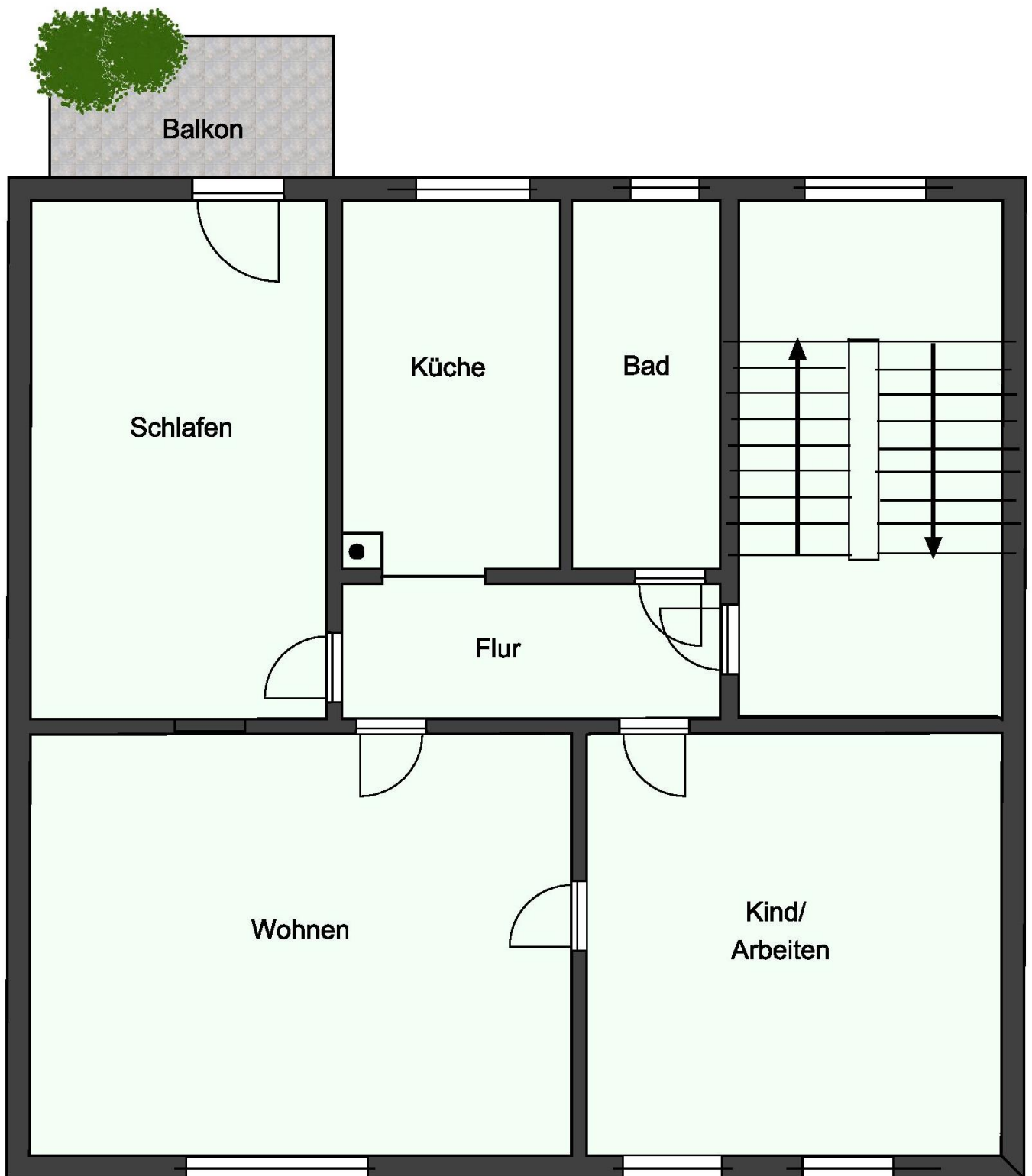
Exposé - Anhänge

1. Grundrisse

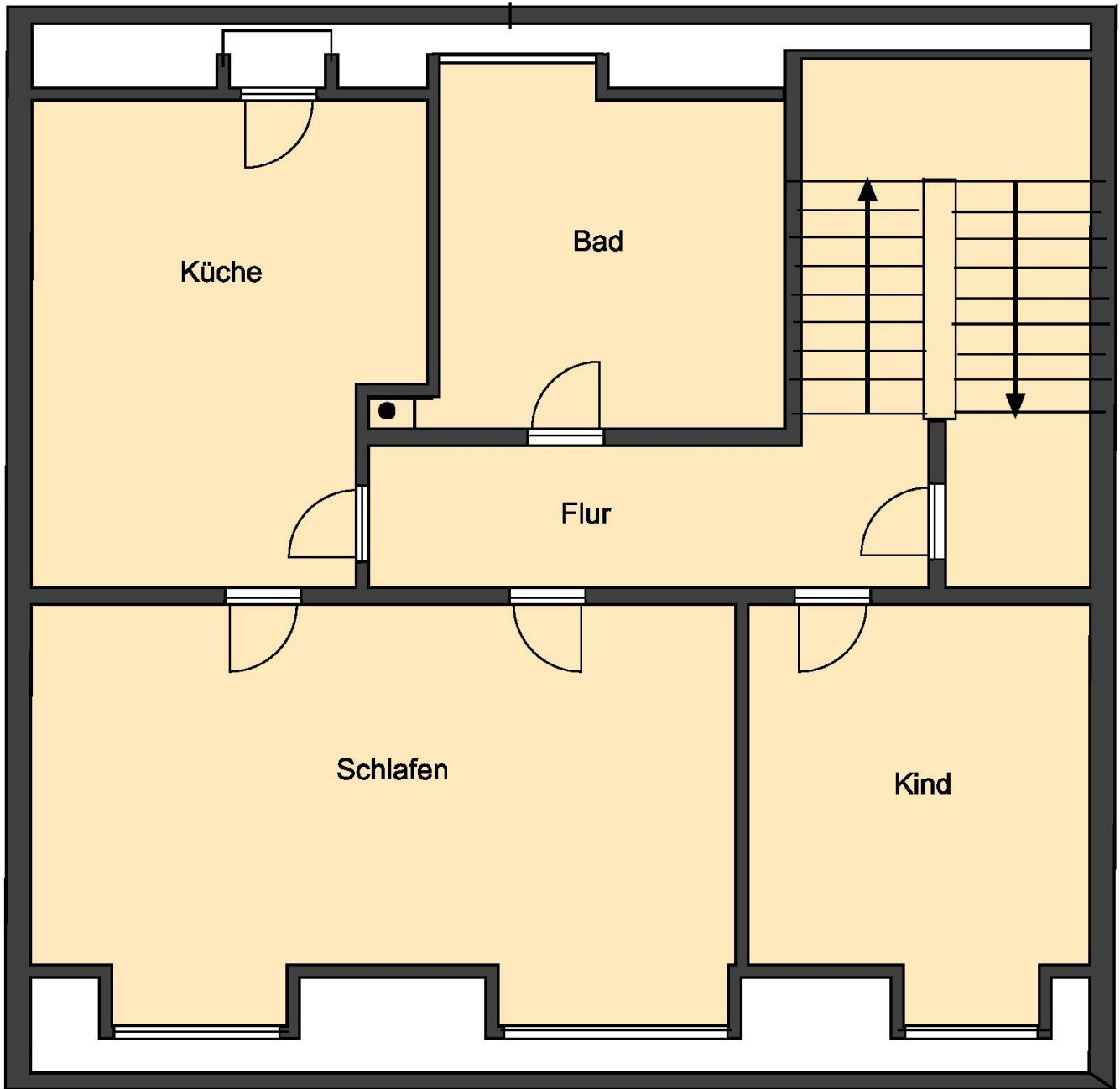
ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS
(Maisonette-Wohnung)



DACHGESCHOSS
(Maisonette-Wohnung)

