terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

EXPOSÉ

Moderne und schöne 4-Zimmer-Wohnung

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 64289 Darmstadt
Baujahr: 2012
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 109,40 m²
Hausgeld (ca.): 459,- €
Anzahl Etagen: 4
Aufzug: Personenaufzug
Balkon: ja

VERKAUFT
€ 459.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950
Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Darmstadt
> 4 Zimmer
> 109,40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK231101

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	64289 Darmstadt
Baujahr	2012
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	109,40 m²
Kaufpreis	459.000,- €
Hausgeld (ca.)	459,- €
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Kauf 20.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	66,50 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2022-08-24
Energieausweis gültig bis	23.08.2032
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2012
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	2,38 % inkl. MwSt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Darmstadt
> 4 Zimmer
> 109,40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK231101

Objektbeschreibung:

In Darmstadt Kranichstein erwartet Sie diese schöne 4-Zimmerwohnung.

Mit 3 Schlafzimmern, 2 Bädern und einer Wohnfläche von 109 m² eignet sich die Wohnung für die Familie oder, da die Wohnung im Erdgeschoß/Hochparterre liegt, für ältere Menschen. Eine große Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil machen diese Wohnung so attraktiv.
In der Nähe finden Sie Geschäfte für den alltäglichen Bedarf.
Die Lage und sehr gute Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel sind ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung.

Das Hausgeld beträgt monatlich 459 EUR für die Wohnung und 22 EUR für den Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung:

- Wohnung im Hochparterre
- Aufzug
- energetisches Haus mit Fernwärme
- toller Grundriss
- Terrasse mit Gartenanteil
- Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Duschbad
- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- elektrische Rollläden
- Keller
- Fahrradraum
- 1 Stellplatz in der Tiefgarage

Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Lage mit gepflegter Umgebung. Fußläufig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten erreichbar, ebenso die Straßenbahn.

Kranichstein bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einer sehr guten Anbindung an das Straßen- und Verkehrsnetz. So sind die Innenstadt, Großmärkte oder Autobahnen schnell erreichbar.
Auch für die Freizeit bieten sich viele Möglichkeiten, wie z.B. Fasanerie, Jagdschloß oder die angrenzenden Waldgebiete.

Sonstiges:

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

Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/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.

Provisionshinweis:
Die Käufer-Provision beträgt 2,38 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

sonstige Kaufnebenkosten:
Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Objektbilder:

Wohnen

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

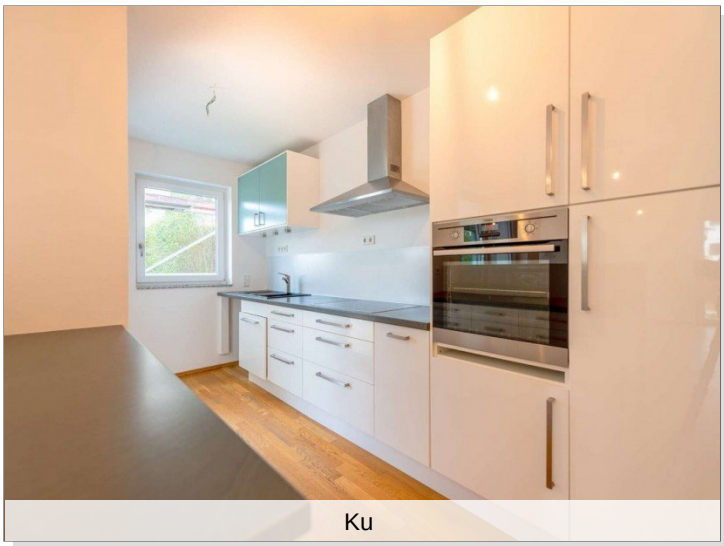
terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Darmstadt
> 4 Zimmer
> 109,40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK231101

Ku

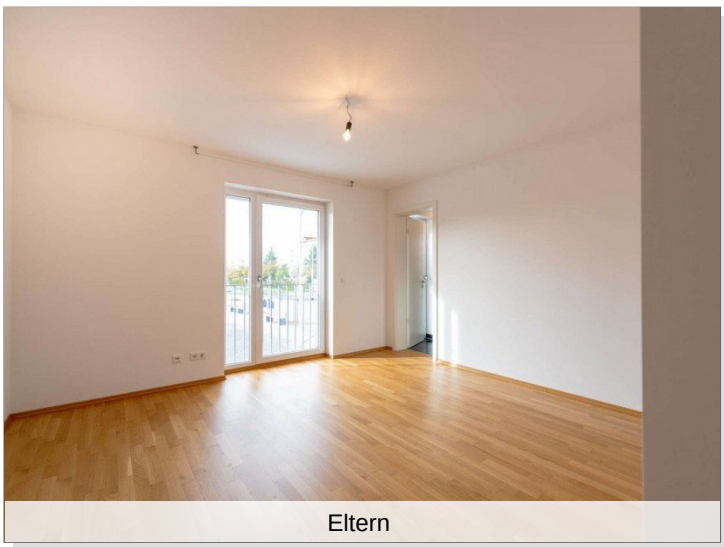
Bad mit Wanne & Dusche



Ku

Duschbad

Bad mit Wanne & Dusche



Eltern

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Darmstadt
> 4 Zimmer
> 109,40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK231101

Eltern

Garten

Kinderzimmer 1

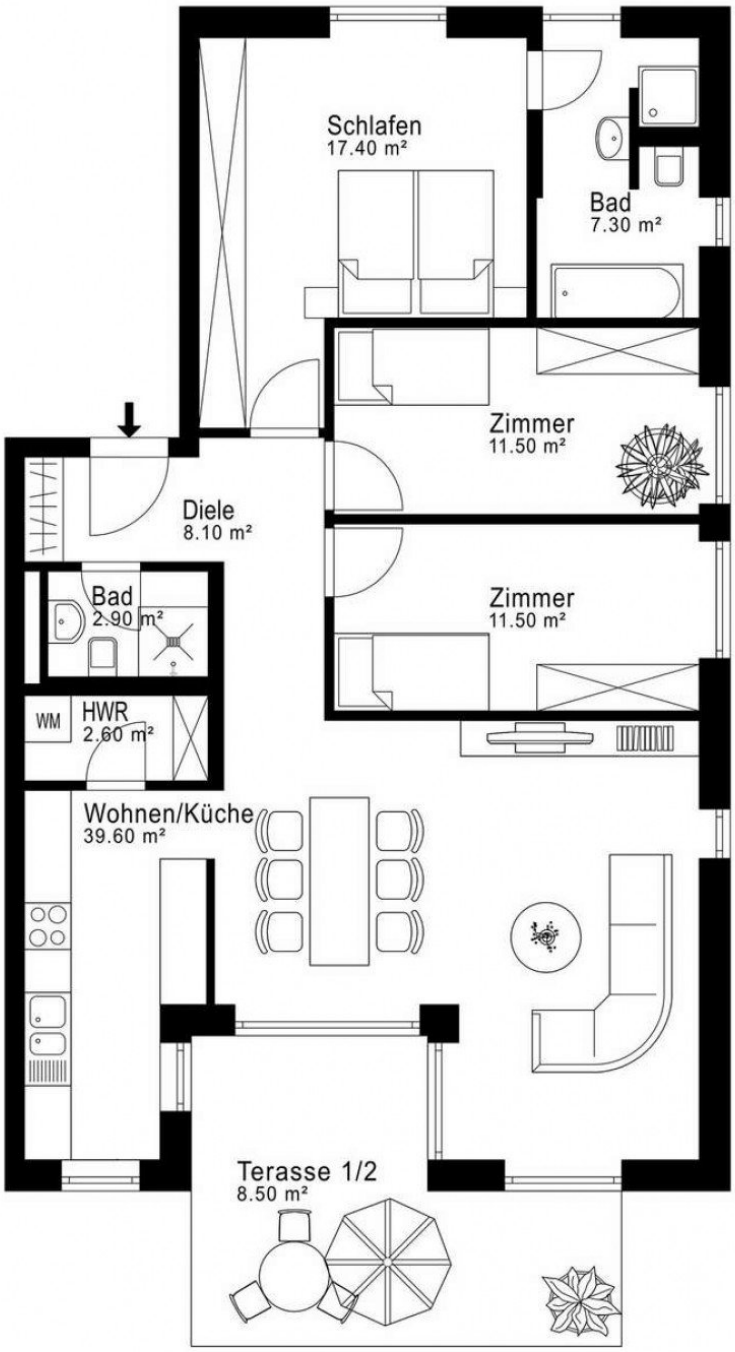
Kinderzimmer 2

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Darmstadt
> 4 Zimmer
> 109,40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK231101



Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Darmstadt
> 4 Zimmer
> 109,40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK231101

Ansprechpartner:

Info Verkauf

Telefon: 06151 - 734 75 950
E-Mail: verkauf@terrakon.de

Firmendaten:

terrakon Immobilienberatung
Martin Guido Altmann
Bad Nauheimer Straße 4
64289 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151-734 75 950
Fax: +49 (0) 6071 - 391 99 79
E-Mail: info@terrakon.de
Internet: www.terrakon.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2025