

## tolle Rarität: Gründerzeithaus im Johannesviertel



## ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus  
Adresse: 64293 Darmstadt  
Baujahr: 1900  
Zimmerzahl: 22  
Wohnfläche (ca.): 419 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.): 593 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 506 m<sup>2</sup>  
Anzahl Etagen: 4  
Balkon: ja

**Kaufpreis**  
**€ 2.950.000,-**

> Mehrfamilienhaus

> Darmstadt

> 22 Zimmer

> 419 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: VK220804



## Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	64293 Darmstadt
Baujahr	1900
Zimmerzahl	22
Wohnfläche (ca.)	419 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	593 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	506 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	2.950.000,- €
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	3
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 3
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	2017
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Ausstattung	GEHOBEN
Gäste-WC	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	01.07.2022
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Im Darmstädter Johannesviertel erwartet Sie dieses wunderbare Gründerzeithaus. Das Haus besteht aus 5 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten mit einer vermietbaren Fläche von 593 qm. Das Grundstück ist 506 qm groß.

Die Mieteinheiten befinden sich in einem guten Zustand, das Dach ist ausbaufähig. Ein schöner Garten ist den Wohnungen im Erdgeschoß zugeordnet. Zu der Gewerbeeinheit gehören 3 Stellplätze.

Das Haus ist substanziell in einem sehr guten Zustand.

## Lagebeschreibung:

Einladende Fassaden und gründerzeitliches Flair: Im Nordwesten Darmstadts, eingefasst von Kasinostraße und Frankfurter Straße, liegt das idyllische Johannesviertel. Gesellschaftliches und kulturelles Zentrum des Viertels ist der Johannesplatz, auf dem die neugotische Johanneskirche von 1894 steht. Das Viertel ist in seiner ursprünglichen Bausubstanz gut erhalten und nimmt im Vergleich der gründerzeitlichen Viertel einen hohen Rang ein.

## Sonstiges:

### Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht 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:

5,95 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

### sonstige Kaufnebenkosten:

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

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Darmstadt
- > 22 Zimmer

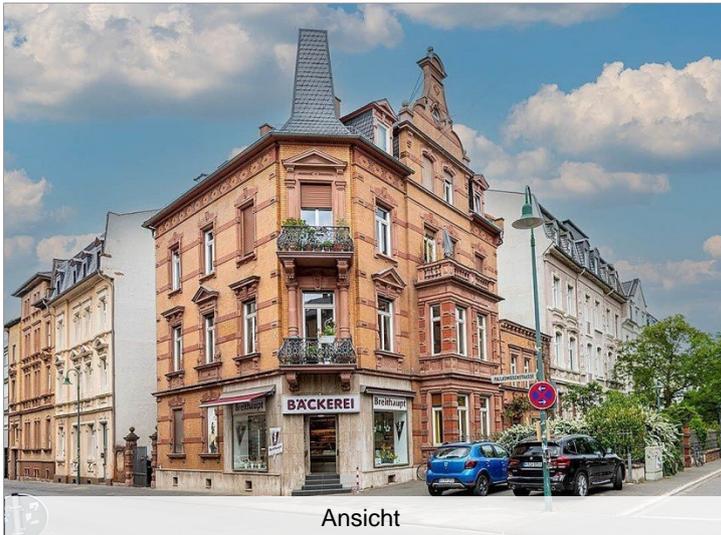
- > 419 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220804



Ansicht



EG Wohnen



Ansicht



1. OG Wohnen



Garten



1. OG Wohnen

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Darmstadt
- > 22 Zimmer

- > 419 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220804



1. OG Zimmer



DG links Wohnen



1. OG Zimmer



DG links Zimmer



2. OG Zimmer



DG links Diele

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Darmstadt
- > 22 Zimmer

- > 419 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220804



DG rechts Wohnen



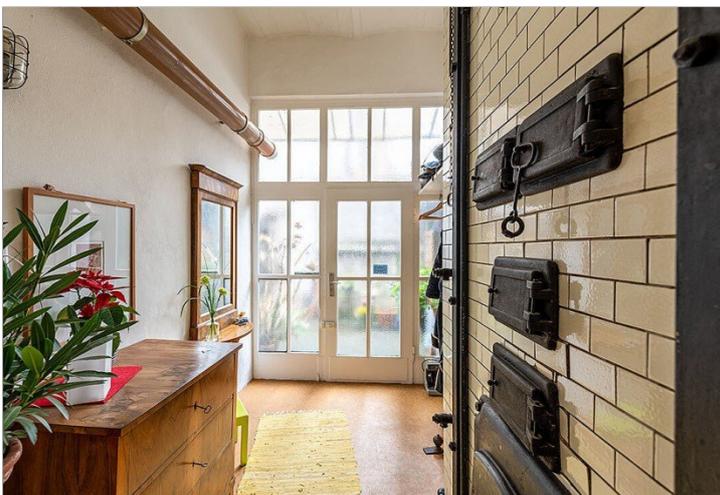
Anbau Wohnen



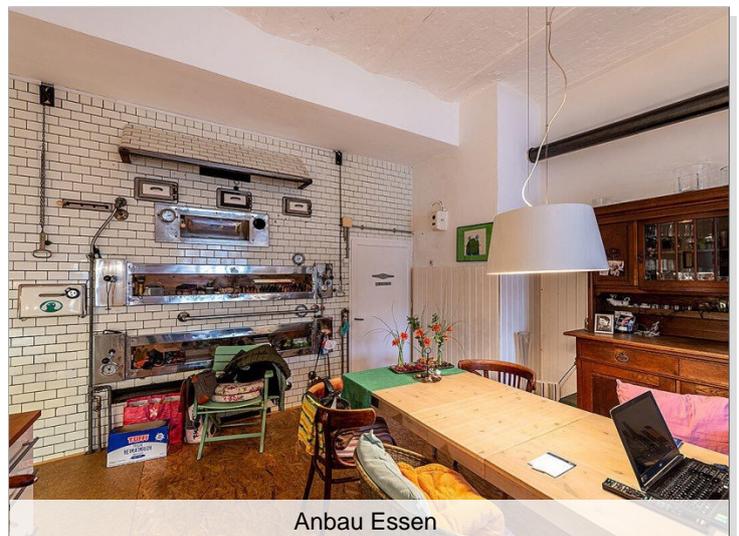
DG rechts Bad



Anbau Küche



Anbau Eingang



Anbau Essen

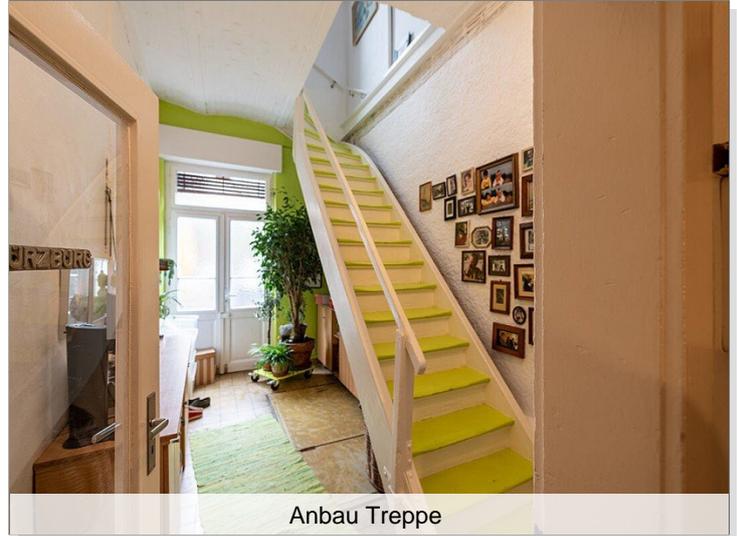
# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Darmstadt
- > 22 Zimmer

- > 419 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220804



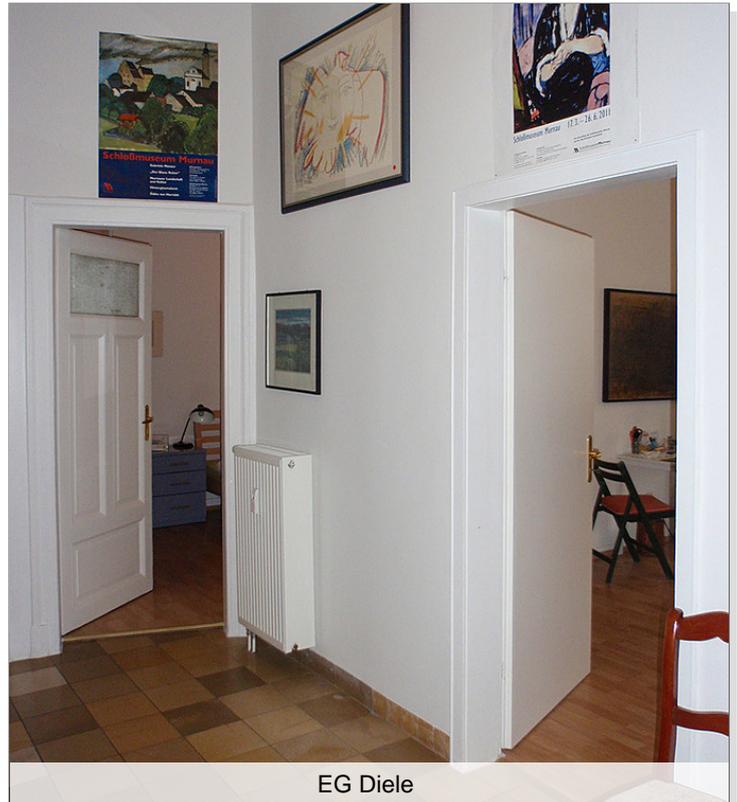
Anbau Arbeiten



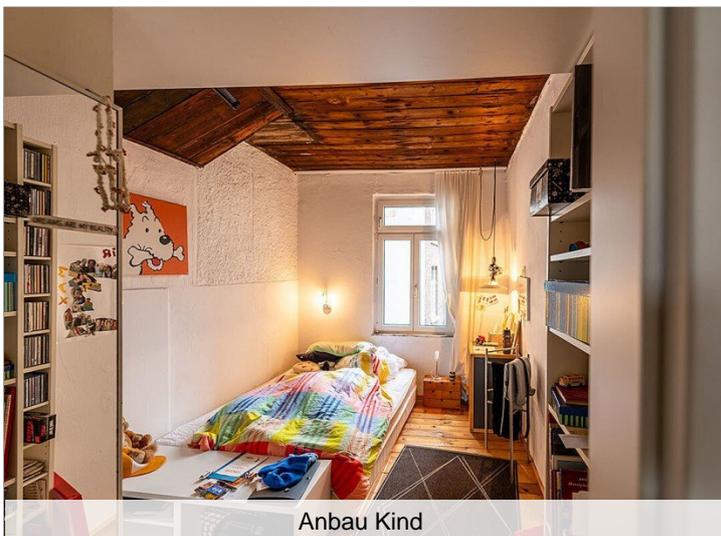
Anbau Treppe



Anbau Eltern



EG Diele



Anbau Kind

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Darmstadt
- > 22 Zimmer

- > 419 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220804



EG Wohnen



1. OG Gäste-WC



1. OG Eingangstür



2. OG Diele

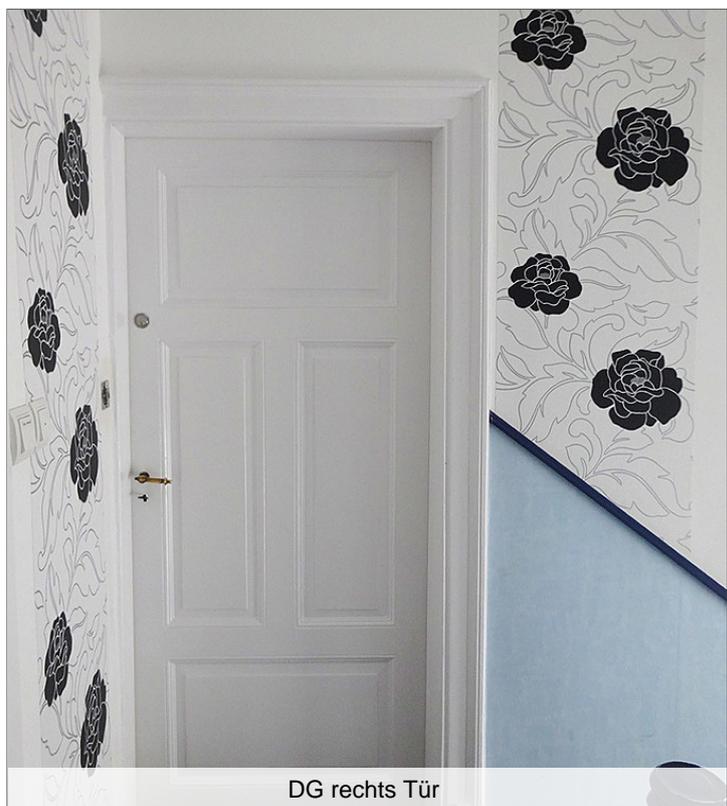
# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Darmstadt
- > 22 Zimmer

- > 419 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220804



2. OG Gäste-WC



DG rechts Tür

