



Wohlfühlen in ruhiger Lage!  2-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe dem Park



## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet dir alles, was du brauchst, um dich rundum zuhause zu fühlen – oder eine solide Kapitalanlage zu besitzen

Perfekt als Kapitalanlage oder zum Selbstbezug in ruhiger Lage!

- Ruhige, gepflegte Wohngegend
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon – ideal zum Entspannen
- Balkon mit Blick ins Grüne – perfekt für deinen Morgenkaffee
- Einbauküche – einfach einziehen & loskochen
- Praktischer Abstellraum & Keller für extra Stauraum
- Park in der Nähe – ideal für Spaziergänge & kleine Auszeiten
- Außenanlage & Balkone wurden vor wenigen Jahren liebevoll erneuert
  
- Aktuell vermietet – Kaltmiete ca. 750 m<sup>2</sup>€ pro Monat
- Ideale Kapitalanlage – oder dein neues Zuhause in ruhiger Umgebung!

Objekt:	132125749
Adresse:	64295 Darmstadt
Baujahr:	1975
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 51,00 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Zentralheizung
Etage:	1
Einbauküche vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Vermietet:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Hausgeld:	371,00 €
Kaufpreis:	250.000,00 €
Käuferprovision:	1,19% inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



Neugierig geworden? Wir freuen uns auf deine Nachricht!



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

Balkon



Flur



Badezimmer



Küche





## Lagebeschreibung

Die Etagenwohnung befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Darmstadt, einer lebendigen und kulturell vielfältigen Stadt im Süden Deutschlands. Der Stadtteil zeichnet sich durch sein grünes Umfeld aus, mit Parks und Gärten in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar, was die Wohnlage besonders attraktiv für Familien macht. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut, sodass man schnell und unkompliziert in die Innenstadt gelangen kann.

Darmstadt selbst ist bekannt für seine renommierte Technische Universität und sein kulturelles Angebot. Die Stadt verfügt über zahlreiche Museen, Theater und Veranstaltungsorte, die für Abwechslung und Unterhaltung sorgen. Zudem locken gemütliche Cafés und Biergärten in den Sommermonaten zum Verweilen. Die historische Altstadt mit ihren schönen Fachwerkhäusern und pulsierenden Märkten lädt zum Bummeln und Entdecken ein.

Die Region um Darmstadt herum bietet zudem eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Die nahegelegenen Naturparks und Wälder laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Auch kulturelle Ausflugsziele wie das berühmte Schloss in Darmstadt oder das nahegelegene Weinanbaugebiet bieten interessante Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Insgesamt ist die Gegend geprägt von einer hohen Lebensqualität und bietet somit ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnen.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19% inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Umgebungsplan

Schlafzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Balkon

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Flur

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Badezimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)