



Wohnen im Johannesviertel in Darmstadt.

Moderne 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen
in beliebter Lage. Alicenstraße 4, Darmstadt

Eigentumswohnungen mit Flair

Zum Verkauf stehen insgesamt 7 Neubau-
wohnungen in der Alicenstraße 4 mit
durchdachten Grundrissen und einer
hochwertigen Ausstattung. Besondere
Merkmale sind das Parkett und die
Fliesenböden, großzügige Balkone sowie
tagesbelichtete Dusch- und Wannen-
bäder. Selbstverständlich verfügen die
Wohnungen über einen Aufzug. Im
Außenbereich befinden sich Fahrradab-
stellplätze. Eine ausreichende Zahl an
PKW-Stellplätzen wird über Doppelparker
und Einzelstellplätze realisiert.

Attraktive Lage

Darmstadt nutzt alle Vorteile: Die Stadt
hat eine außergewöhnlich günstige Lage
mitten in Europa. Keine halbe Stunde liegt
sie vom internationalen Flughafen Rhein-
Main entfernt. Frankfurt, Wiesbaden,
Mainz, Mannheim und Heidelberg – all
diese Städte sind schnell zu erreichen.

Das „Johannesviertel“ ist eines der bevor-
zugten Wohngebiete in Darmstadt. Es über-
zeugt durch eine gut ausgebaute Infra-
struktur mit vielfältigen Einkaufsmöglich-
keiten, Schulen, Kindergärten und optimale
Verkehrsverbindungen. Die Fußgängerzone
ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Darüber hinaus besitzt der nah gelegene
Herrengarten mitten in Darmstadt einen
hohen Freizeitwert.

Abb.:
Grundriss WE 02
mit 106,49 m²,
1. OG links



Preisliste

Wohneinheit	Wohnfläche	Zimmer/Geschoss	Kaufpreis
WE 01	106,49 m ²	3 Zimmer, EG	€ 312.500
WE 02	106,49 m ²	3 Zimmer, 1. OG links	€ 312.500
WE 03	124,98 m ²	4 Zimmer, 1. OG rechts	€ 349.900
WE 04	106,49 m ²	3 Zimmer, 2. OG links	€ 312.500
WE 05	124,98 m ²	4 Zimmer, 2. OG rechts	€ 349.900
WE 06	172,75 m ²	3 Zimmer zzgl. Atelier, 3. OG links	€ 469.900
WE 07	158,37 m ²	3 Zimmer zzgl. Atelier, 3. OG rechts	€ 439.900

Doppelparker € 11.000, Einzelstellplatz € 14.000

Finanzierungsbeispiel

Wohnung 02, Wohnfläche 106,49 m ²	€ 312.500	Zinsen 4,15 % p. a.	€ 12.450
Doppelparker-Stellplatz	€ 11.000	(10 Jahre Zinsfestschreibung) ¹	
Gesamtkaufpreis	€ 323.500	Tilgung 1,0 % p. a.	+ € 3.000
Maklercourtage 5,95% (inkl. 19% MwSt)	+ € 19.248	Gesamtannuität p. a.	€ 15.450
Grunderwerbsteuer 3,5 %	+ € 11.322	Monatliche Rate	€ 1.288
Notar- und Gerichtskosten ca. 1,2 %	+ € 3.882		
Gesamtinvestition	€ 357.952		
Eigenkapital	./ € 57.952		
Finanzierungsbedarf	€ 300.000		

¹Die Konditionen sind freibleibend und werden
ständig aktualisiert.

Reiner Dächert Immobilien
Georgenstraße 20
D - 64297 Darmstadt
Telefon: 061 51 - 9 51 80 88
Telefax: 061 51 - 9 51 93 62
www.daechert-online.de

Reiner Dächert **Immobilien**