



**Blackrock**  
Real Estate

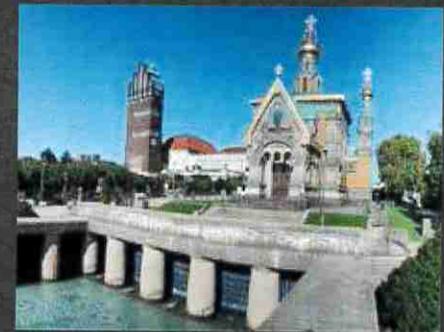
**HIDE AWAY** Wohnen in bester Lage von Darmstadt



# ZENTRAL, EINZIGARTIG UND GANZ NAH ZUM ZENTRUM

Auf einem Parkgrundstück im Stadtteil Bessungen entstehen drei Stadtvillen mit 28 Wohnungen und 6 Penthouse-Maisonette-Wohnungen mit großen Dachterrassen. Geprägt durch historische Gebäude wie der fürstlichen Orangerie und einer charmanten Altstadt aus dem 18. Jahrhundert liegt dieser beliebte Stadtteil ganz nah zum Zentrum, zu Hochschulen, Universitäten, Kunst- und Kultureinrichtungen. Darmstadt, Wissenschafts- und Digitalstadt, Standort internationaler Forschungseinrichtungen wie ESA, der Gesellschaft für Schwerionenforschung, Fraunhofer Institute und Unternehmen wie Merck wird auch von über 40.000 Studenten und seiner großen Geschichte geprägt.

Die Gründung der Künstlerkolonie Mathildenhöhe vor mehr als einhundert Jahren begründete den hohen kulturellen Rang von Darmstadt. Das Zentrum des Darmstädter Jugendstil ist als Gesamtkunstwerk einmalig und fehlt in keiner kunsthistorischen Abhandlung.



Darmstädter Sehenswürdigkeiten: die Orangerie (oben) und das weltberühmte Jugendstilquartier Mathildenhöhe (unten)

# GROSSZÜGIG, PERFEKTE INFRASTRUKTUR, MITTEN IM LEBEN

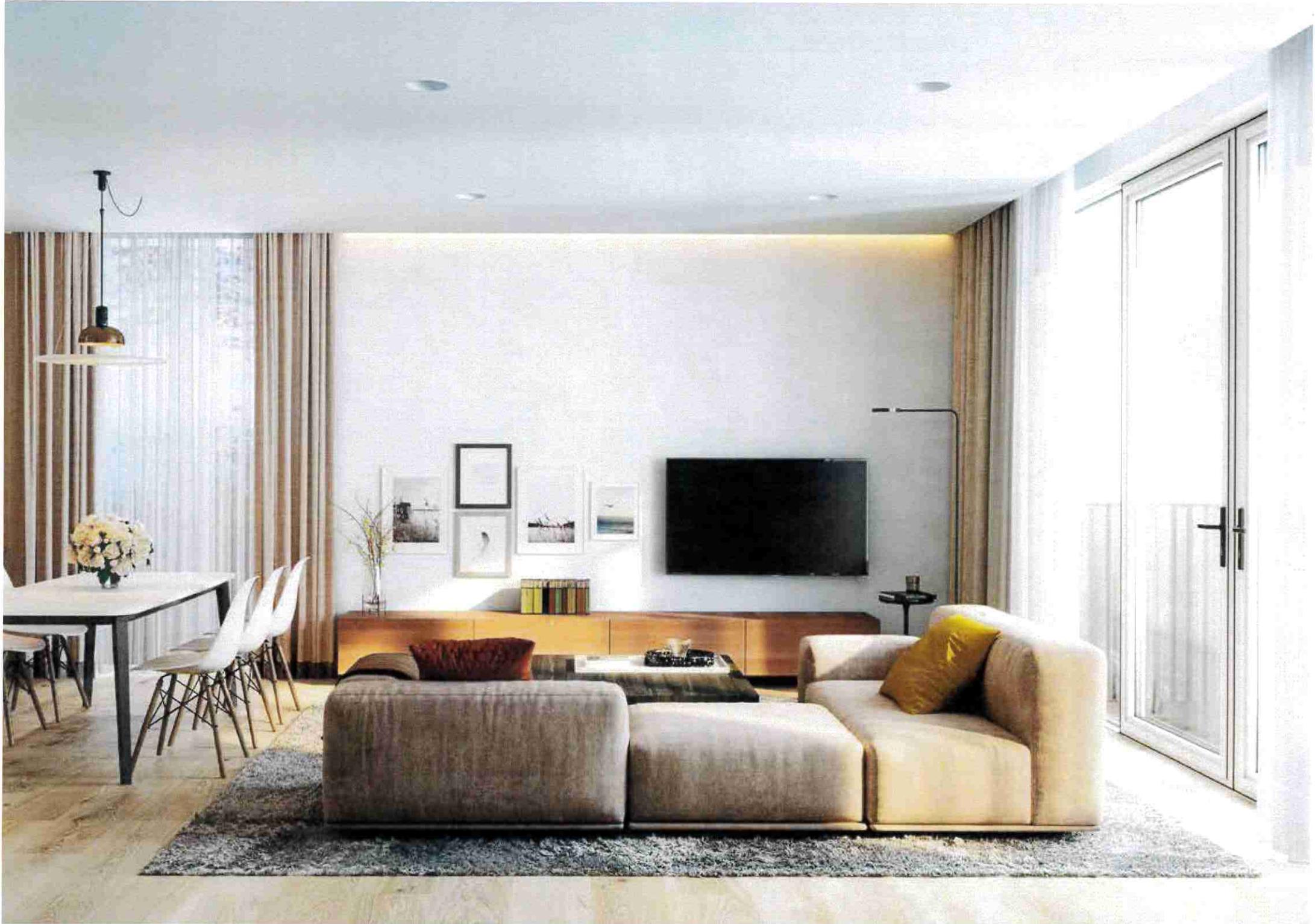


**D**rei Häuser mitten im Grünen mit insgesamt nur 34 Wohneinheiten, großzügige Raumaufteilung, sämtliche Wohnungen mit Fußbodenheizung und zeitlosem Parkettboden. Erbpachtgelände mit altem Baumbestand, hochwertige Wohnlage mit kurzen Wegen in die Innenstadt und in die Umgebung. Perfekte Infrastruktur: Hochschulen, Einkaufen, Sport, Apotheke und Ärzte, alles in unmittelbarer Nähe. Mitten im Leben, geborgen und einzigartig.

# AUSSERGEWÖHNLICHE LOCATION, EIN NICHT ALLTÄGLICHES KOMFORTKONZEPT

W

Wenige Wohneinheiten, ruhige grüne Lage, ein intelligentes Konzept und durchdachte Grundrisse. Von der Tiefgarage direkt zu den Wohnungen, keine Parkplatzsuche, kein Stress, entspanntes Wohnen, komfortabel und souverän. Hochwertige Ausstattung und Materialien in zeitloser Architektur, ideale Voraussetzungen für Ihren individuellen Wohnstil. Offene Küche, Essbereich, Wohn- und Schlafzimmer mit großer Verglasung und moderne Badezimmer, alles ist hell und freundlich. Terrassen und große Sonnenbalkone komplettieren die Wohnungen und bieten zusätzlichen Freiraum für entspannte Momente – eine Atmosphäre zum Wohlfühlen.



# GANZ OBEN IST DIE FREIHEIT FAST GRENZENLOS

**D**ie insgesamt sechs Penthouse-Wohnungen über zwei Etagen erfüllen alle Wohnträume, von 126 bis 156 qm Wohnfläche, bis zu 80 qm großen Dachterrassen mit herrlichem Blick über Bessungen und zum Odenwald. Genießen Sie die oberste Etage als Rückzugsort zum Entspannen oder als Medienraum, die Terrasse als Sonnendeck und nutzen laue Sommerabende für Ihre Grillparty oder Sommerküche unter Sonnenschirmen. Dieser zusätzliche open air Freiraum eröffnet unzählige Nutzungsmöglichkeiten und bietet ungewöhnliche Freiheit.

Durch die besondere Planung ist es hier möglich seine eigenen Vorstellungen (gegen Aufpreis) einzubringen und einzelne Räume individuell zu gestalten.



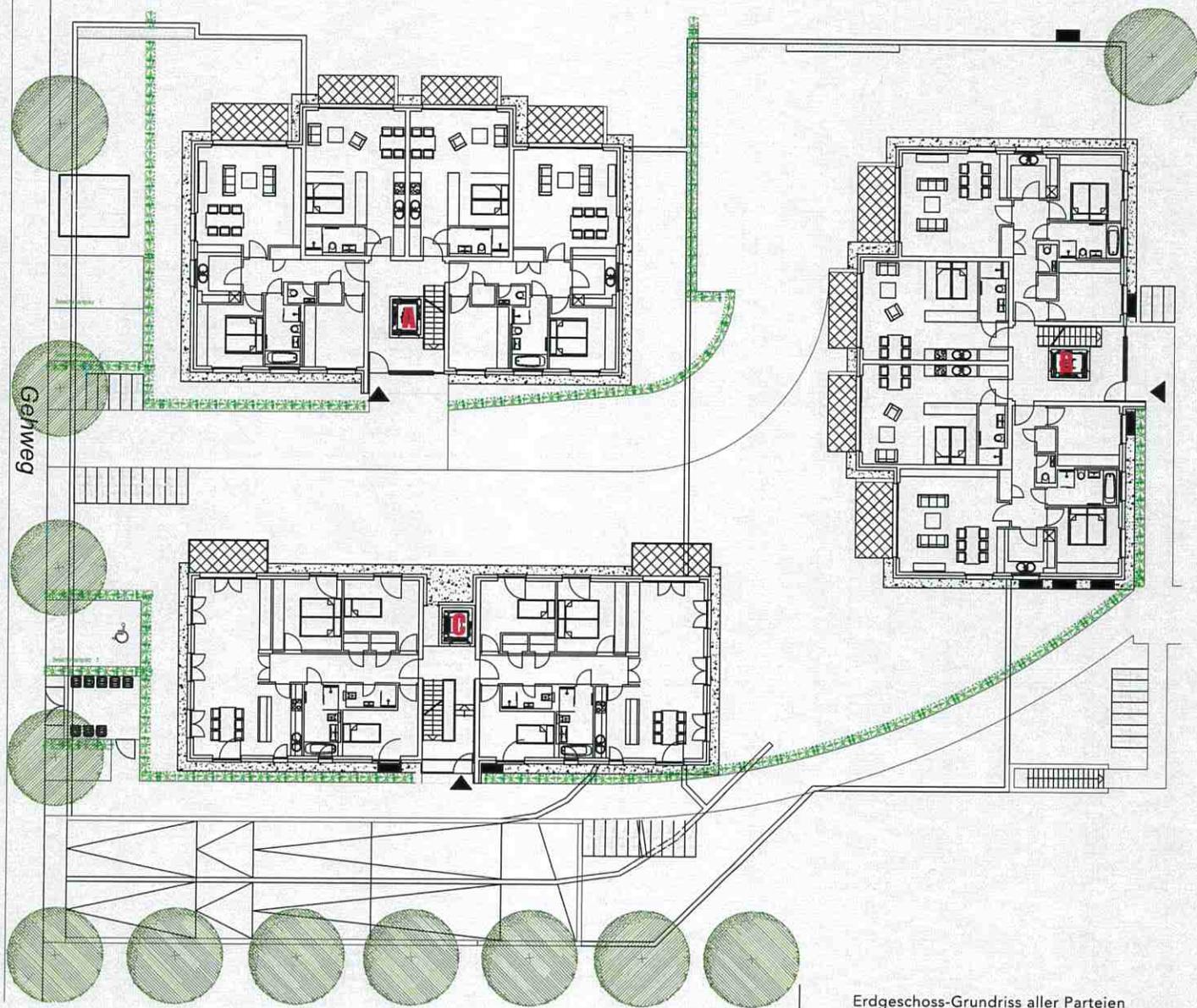
# AUSSTATTUNG DER EIGENTUMSWOHNUNGEN

- Zeitlos schöner Eiche-Parkettboden
- angenehme Fußbodenheizung
- Hochwertige 3fach verglaste, bodentiefe Fenster
- bodentiefe Fensterelemente zu den Balkonen und Terrassen
- Lichte Raumhöhen von ca. 2,60 m
- Herrlich große Sonnenbalkone
- Moderne Badausstattung
- Kfz-Einstellplätze in der Tiefgarage teilweise mit
- Elektroanschluss für Ihre Ladestationen
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen in den Bädern
- Hochwertige Sanitärkeramik
- bodengleiche Duschen
- bequeme elektrische Rollläden an allen Fenstern
- barrierefreier Zugang / Aufzüge in alle Etagen



Grundriss 2. Obergeschoss mit Dachgeschoss und Terrasse

**Paul-Wagner-Straße**

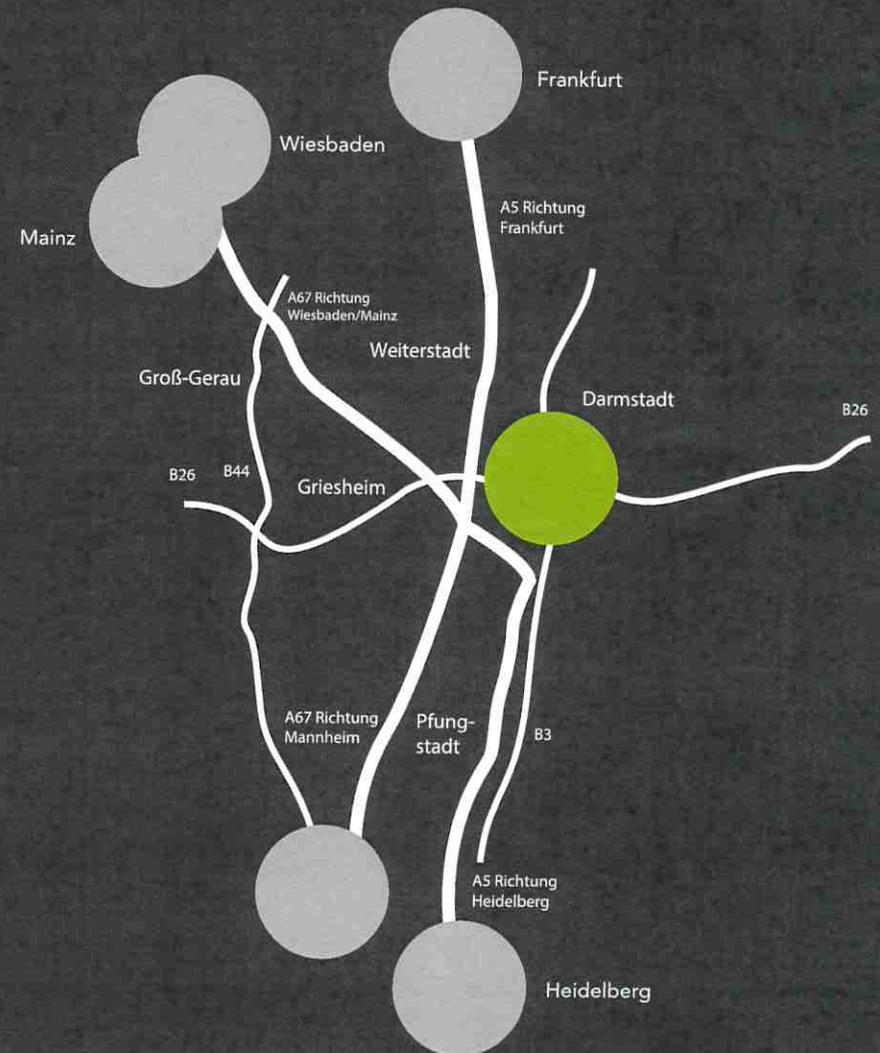


Erdgeschoss-Grundriss aller Parteien  
inklusive Außenbereich und Tiefgarage

# MITTEN IN DEUTSCHLAND, ZENTRAL ZWISCHEN BALLUNGSRÄUMEN

Die Nahverkehrsverbindungen sind gut, mit Bus und Bahn in die Metropolregionen Rhein-Main-Neckar mit der höchsten Dichte an Schulen, Universitäten und globalen Unternehmen in ganz Deutschland. Frankfurt als bedeutender Messeplatz, internationales Finanzzentrum und Verkehrsknotenpunkt mit einem der weltgrößten Flughäfen.

Darmstadt als mittelgroße Stadt liegt mitten in diesem Spannungsfeld und profitiert von vielen Einflüssen und Angeboten bei Kunst, Kultur und Shopping in den Großstädten und Ballungsräumen. Die schnelle Erreichbarkeit aller Städte innerhalb der Region, auch über zwei Nord-Süd Autobahnen, ist für Pendler und Studierende ein wichtiges Argument.



# URBANES LEBEN UND LÄNDLICHE IDYLLE IM NEBENEINANDER UND MITEINANDER

**D**ie lückenlose Infrastruktur der City und die breite Palette von Kunst- und Kulturangeboten treffen in Darmstadt auf eine Fülle von Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Kleine Parks, Badeseen und der Unesco Geopark Bergstraße/Odenwald im direkten Umfeld bieten Raum für vielerlei Sportaktivitäten. Joggen, Wandern, Radfahren, Golf, Fußball und vieles mehr – einhundert Vereine und über tausend sportliche Angebote laden zur körperlichen Aktivität ein. Für Mountainbiker, Läufer und Wanderer ist der nahe Odenwald ein Eldorado.

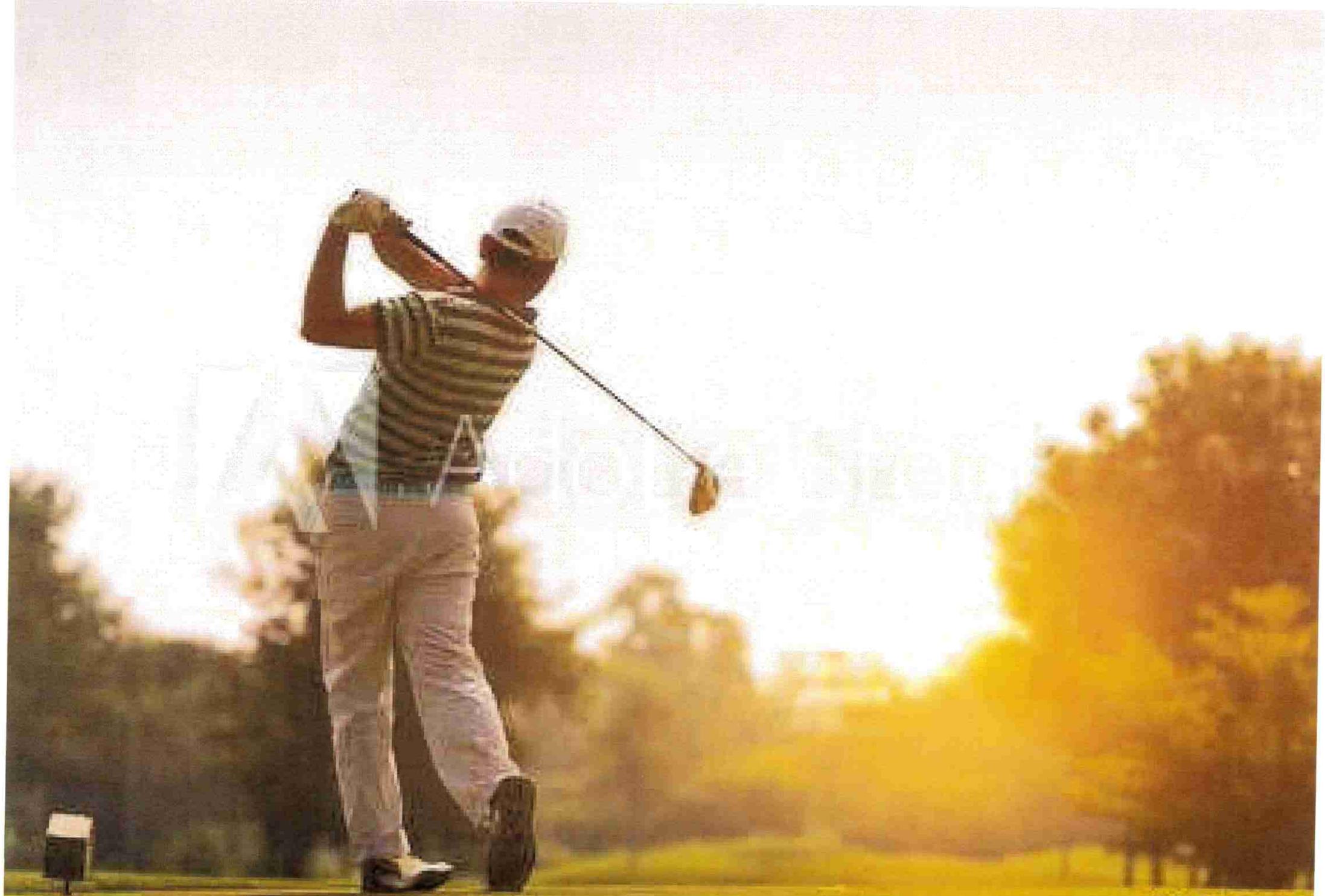
Die Bergstraße und die Odenwaldregion mit ihren kleinen Städten, mit Schlössern und Burgen, Bauern- und Winzerhöfen - Idylle und Raum für Erholung. Regionale Erzeuger bieten auf den Wochenmärkten alles an frischem Obst, Gemüse, Fleisch, Brot und Spezialitäten wie Spargel, Wein, Schnäpse und Brände oder Käsespezialitäten wie den berühmten Koch- und Handkäse. Man trifft sich in Cafés, Gartenlokalen, lauschigen Winzerhöfen oder ausgefallenen Restaurants – die Bandbreite ist unerschöpflich und das Angebot auf internationalem Niveau.



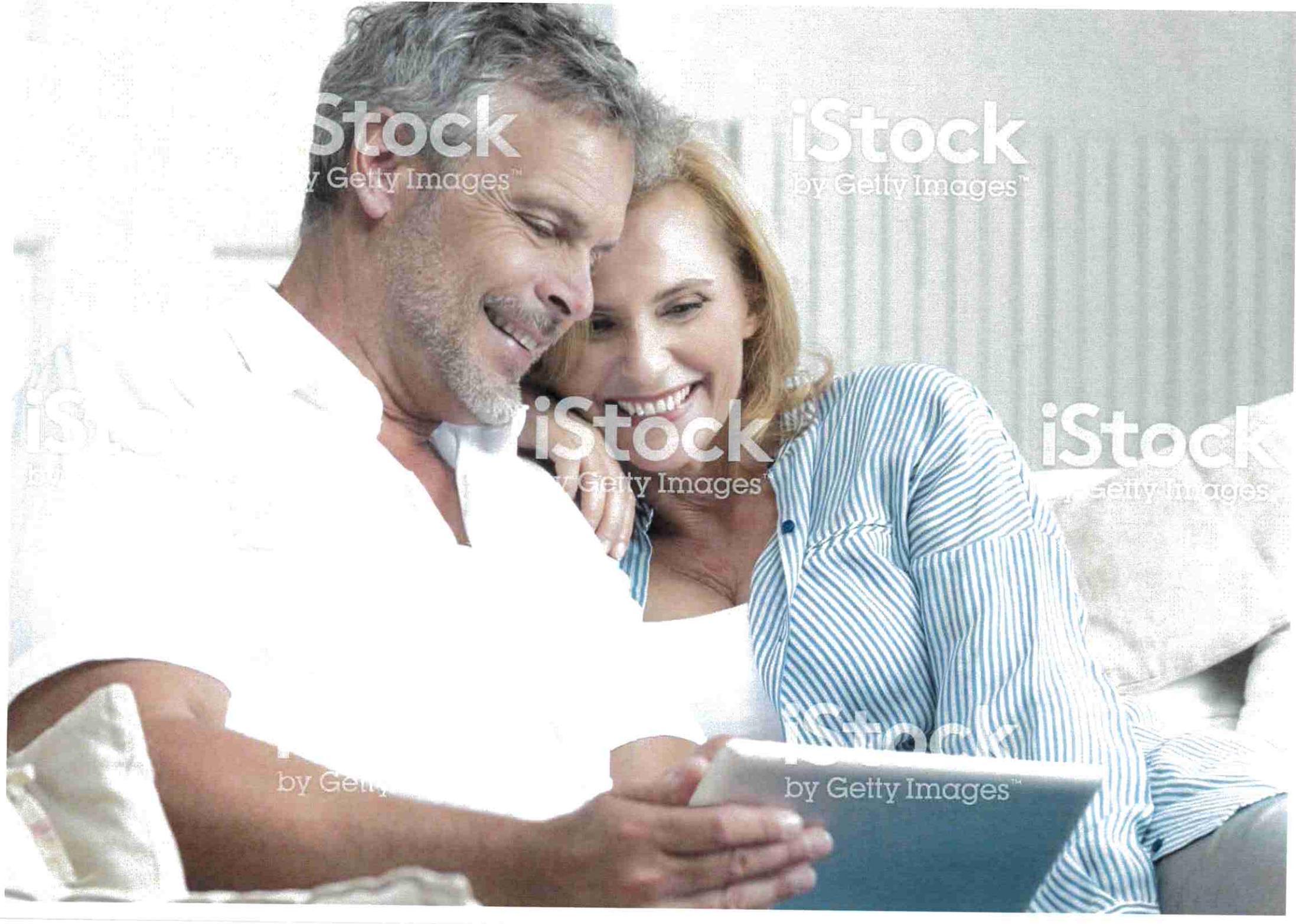
Eines der bekanntesten Wahrzeichen des Odenwalds an der Bergstraße ist die Burg Frankenstein (oben). Typisch: Der weite Blick über die Bergstraße (unten).



#779953



#8575174



iStock  
by Getty Images™

iStock  
by Getty Images™

iStock  
by Getty Images™

iStock  
by Getty Images™

by Getty

by Getty Images™

#### BERATUNG UND VERKAUF

OHC Oliver Heeb Consulting GmbH  
Schleiermacherstr. 12  
64283 Darmstadt  
Tel: 06151 3609700  
Fax: 06151 3609729  
E-Mail: [consulting@oliverheeb.de](mailto:consulting@oliverheeb.de)  
Homepage: [www.ohc-immobilien.de](http://www.ohc-immobilien.de)

#### BAUHERR

Blackrock Real Estate GmbH  
Kasinostraße 2  
64293 Darmstadt  
[www.blackrock-gmbh.de](http://www.blackrock-gmbh.de)  
Amtsgericht Darmstadt HRB 91515  
Persönlich haftender Gesellschafter Murat Karakaya

#### ARCHITEKTEN

API Architekten  
Riedgasse 3  
64380 Roßdorf  
[www.architekt-darmstadt-rossdorf.de/](http://www.architekt-darmstadt-rossdorf.de/)

(m.m.) Stef74 – Orangerie in Darmstadt-Bessungen (commons.wikimedia.org/CC BY-SA 2.0 DE)

Seite 6: Daniel Renkel – Panorama Mathildenhöhe Darmstadt (commons.wikimedia.org/CC BY-SA 2.0 DE)

#### © 2019 OHC Oliver Heeb Consulting GmbH

Alle Rechte vorbehalten. Der Inhalt, einschließlich Bilder, unterliegt dem Schutz des Urheberrechts und anderer Rechte zum Schutz des geistigen Eigentums. Der Inhalt darf nicht zu kommerziellen Zwecken kopiert, verbreitet oder verändert werden. Die OHC Oliver Heeb Consulting GmbH schließt jede Haftung oder Garantie hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit des Inhalts aus. Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen bleiben vorbehalten. In den Grundrissen eingezeichnetes Mobiliar ist nicht im Lieferumfang enthalten, sofern es nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt wird. Dies betrifft auch die in Broschüren, digitalen Darstellungen, Zeitungsanzeigen etc. dargestellten Objekte wie beispielsweise Sonnenschirme, Sichtschutz an Balkonen, Spielgeräte, Fahrräder, Liegen etc. (Planungsstand Januar 2019)

Diese Broschüre dient zu reinen Werbe- und Informationszwecken, vertragliche Rechte können hieraus nicht abgeleitet werden. Die Beschaffenheit von Wohnungen und der Lieferumfang des Bauträgers beruhen nur auf den in den Urkunden des notariellen Kaufvertrages getroffenen Vereinbarungen.

#### Bildnachweis:

Titel: Blackrock Real Estate GmbH

Seite 3: Blackrock Real Estate GmbH

Seite 4: Stadt Griesheim

Seite 5: iStock

Seite 6: Daniel Renkel – Panorama Mathildenhöhe Darmstadt (commons.wikimedia.org/CC BY-SA 2.0 DE) | Ulrich Mathias – Darmstadtium Wissenschaftsstadt Darmstadt

Seite 7: Blackrock Real Estate GmbH

Seite 9: Blackrock Real Estate GmbH

Seite 10: Blackrock Real Estate GmbH

Seite 11: iStock

Seite 12/13: API Architekten

Seite 15: iStock

**BILDNACHWEISE KORRIGIEREN**