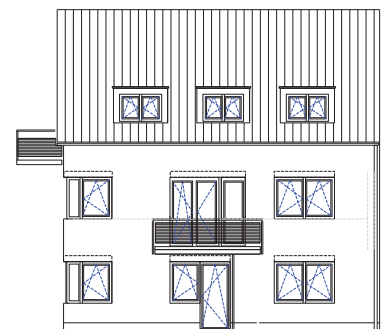
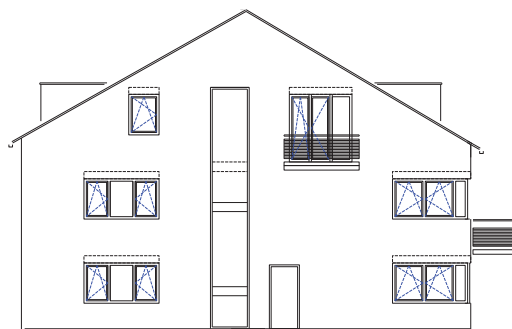
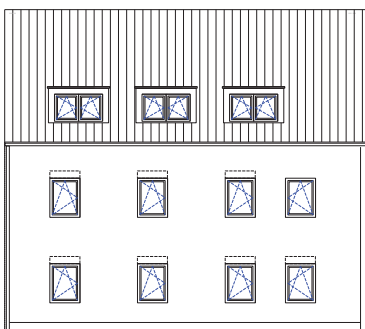


Wohnduett *Cityliving*

Exposé Vorderhaus



Stilvolle Eigentumswohnung
im Herzen von Eberstadt



Objektbeschreibung:

Ein paar Schritte vom beliebten Ortskern Eberstadts entfernt, entstehen in kürze, eingebettet in die gewachsene Bebauung der Umgebung, zwei attraktive und moderne Architektenhäuser - das Wohnduett „Cityliving“

Die hochwertigen Mehrfamilienhäuser mit 3 bzw. 4 stilvollen Stadtwohnungen und überdachten Kfz-Stellplätzen, sind nach Südosten ausgerichtet und verfügen über geräumige 58m² sowie großzügige 100 bzw. 123m² Wohnfläche.

Die attraktiven Grundrisse mit offen gestaltetem Wohn-Essbereichen, Balkonen und weiteren Highlights, verleihen jeder Wohneinheit einen individuellen und ganz besonderen Charme. Alle Wohnräume werden mit hochwertigen Boden- und Wandmaterialien, die Bäder mit eleganten und geschmackvollen Sanitäröbekten, eingerichtet.

Beide Häuser werden mit modernster Heiztechnik ausgestattet, was niedrige Energiekosten gewährleistet, dabei verfügt jede Wohneinheit über ein kontrolliertes Wohnraumlüftungssystem und erhöhte Schallschutzmaßnahmen, was ein angenehmes und ruhiges Wohnen verspricht.

Die Zusammenarbeit mit ausgewählten Handwerksfirmen aus der Region und die Verwendung von Markenprodukten sichern höchste Qualität und Lebensdauer der Wohneinheiten.



Ausstattung:

- ✓ Hochwertige Boden- und Wandmaterialien in allen Wohnräumen ausgeführt von ausgewählten ortsansässigen Handwerksfirmen.
- ✓ Die Wohnungen haben einen großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich
- ✓ Ein zusätzliches Badezimmer mit großer Dusche als „Walk in“ im OG und DG, garantiert Ihnen und Ihrer Familie einen stressfreien Start in den Tag „ohne Stau“.
- ✓ Jede Wohneinheit verfügt über einen Freisitz oder Balkon
- ✓ Die erhöhten Schallschutzmaßnahmen und ein kontrolliertes Wohnraumlüftungssystem sorgen für ein störungs- und sorgenfreies Wohnen.
- ✓ Die Häuser werden nach den neuesten energetischen Vorschriften (EnEV) gebaut.
- ✓ Überdachte PKW-Stellplätze (optional) sowie jeweils ein Kellerraum stehen jeder Wohneinheit zur Verfügung.
- ✓ Beste Infrastruktur und Verkehrsanbindungen erleichtern Ihren Alltag

Lage:



Eberstadt ist ein Stadtteil von Darmstadt und liegt mit Rund 23.150 Einwohnern zwischen den Metropolen Frankfurt / Rhein-Main und Rhein Neckar. Eingebettet zwischen dem schönen Odenwald und der Region "Bergstrasse" gilt Eberstadt als eine der begehrtesten Wohnadressen der Region.

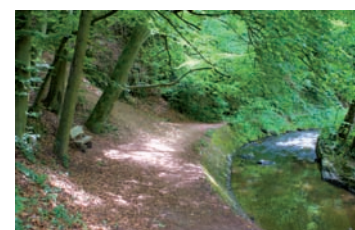
Das Zentrum Eberstadts erreichen Sie in wenigen Gehminuten, dort finden Sie nahezu alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Ärzte, Banken, Boutiquen oder Cafés - die hervorragende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen.

Entlang der „Modaupromenade“, welche sich ca. 300m von Ihrem zu Hause befindet, folgen Sie dem kleinen Fluss „Modau“ direkt ins Grüne. Neben einem großen Freibad, einer Vielzahl von Vereinen, Spiel- und Sportplätzen sowie tollen Wander- und Ausflugsmöglichkeiten in der näheren Umgebung, gibt es auch ein reichhaltiges kulturelles und kulinarisches Angebot.



Vom Kindergarten bis hin in zur Oberstufe finden Sie alle Kinderbetreuungs- bzw. Schulformen in Eberstadt, welche in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar sind. Gerne erhalten Sie auf Anfrage eine Liste der aufgeführten Einrichtungen.

Auch die Verkehrsanbindung ist hier perfekt! In nur 3 Minuten erreichen Sie den Autobahnanschluss der A5 und sind in 25-45 Minuten in Frankfurt, Mannheim, Heidelberg. Mit der Straßenbahn (Haltestelle „Kirche“ ca. 150 m) gelangen Sie in ca. 10 Minuten zum Luisenplatz, der Innenstadt Darmstadts sowie in die umliegenden Gemeinden.



Eberstadt-Tipp: „Naturpfad“

Der Naturpfad ist ein Rundweg durch Eberstadt und führt vorbei an Dünen, Naturschutzgebieten und durch die Modaupromenade. Er ist in seinem Verlauf durch ein grünes „N“ gekennzeichnet ist und weist Sie auf historische Besonderheiten hin, die in näherer oder weiterer Umgebung des Naturpfads liegen. Gerne übersende ich Ihnen eine Karte mit Wegweiser, in dem die entsprechenden Erläuterungen und Ausführungen zu finden sind.



Anette Götz
Immobilien & Verwaltung



Nieder-Ramstädter-Strasse 36
64372 Ober-Ramstadt
Tel.: +49(0) 61 54 - 510 95 44
E-Mail: info@makler-buero-goetz.de
URL: www.makler-buero-goetz.de

Die Courtage ist eine Maklerprovision, die der Makler nach erfolgreicher Vermittlung einer Immobilie von dem Käufer erhält. Die Courtage in Höhe von 5,95 % inklusive Mehrwertsteuer ist erst dann fällig, wenn ein Kaufvertrag durch die aktive Mithilfe des Immobilienmaklers zustande gekommen ist und notariell beurkundet wurde. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die mir von meinem Auftraggeber, Herrn Oliver Bradtke, übermittelt wurden. Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen vom 01. Oktober 2013.