

EINMALIGES ANGEBOT - Gepflegtes Reihenmittelhaus mit Garage und Garten am FuÙe des Frankensteins



64297 Darmstadt

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 117,00 m²
Kaufpreis: 565.000,00 EUR
Scout-ID: 136187758



Ihr Ansprechpartner:

Anette Götz Immobilien & Verwaltung

Frau Anette Götz

E-Mail: info@makler-buero-goetz.de

Web: <http://www.makler-buero-goetz.de>

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	254,00 m ²
Nutzfläche ca.:	45,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1971
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2005
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	116,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	2005
Bezugsfrei ab:	Oktober 2022
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,975

Die Courtage ist eine Maklerprovision, die der Makler nach erfolgreicher Vermittlung einer Immobilie von dem Käufer erhält. Die Courtage in Höhe von 2,975 % inklusive Mehrwertsteuer ist erst dann fällig, wenn ein Kaufvertrag durch die aktive Mithilfe des Immobilienmaklers zustande gekommen ist und notariell beurkundet wurde. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

EINMALIGES ANGEBOT - Gepflegtes Reihenmittelhaus mit Garage und Garten am FuÙe des Frankensteins



64297 Darmstadt

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 117,00 m²
Kaufpreis: 565.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In familienfreundlicher und ruhiger Lage liegt das charmante Reihenmittelhaus inmitten eines reinen Wohngebietes nahe dem Waldrand. Die Reihenhausanlage wurde 1971 in Massivbauweise erstellt und ist voll unterkellert. 2004/2005 wurde es umfangreich saniert und erhielt neue Fenster, eine neue Heizung sowie die Installation eines zweiten Kamins für eine Feuerstelle ...u.v.m. Im Erdgeschoß befindet sich das geräumige Wohn- Esszimmer, das mit ansprechendem Parkett ausgelegt ist. Hier können Sie mit Ihrer Familie bei einem schönen Ausblick in den Garten entspannen. In den kalten Tagen sorgt der Kaminofen für Wohlbehagen. Direkt nebenan befindet sich die helle, bereits möblierte Küche sowie ein Gäste-WC.

Über einen schönen Treppenaufgang aus Granit gelangen Sie in das erste Obergeschoss. Hier befindet sich Ihr großzügig geschnittenes Schlafzimmer. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich zwei weitere schöne Zimmer (eines mit begehbarem Kleiderschrank) mit herrlichem Ausblick, von denen Sie auf den Balkon gelangen sowie ein großes Tageslichtbad samt Badewanne.

Natürlich bietet das Einfamilienhaus nicht nur einen sehr gepflegten Außenbereich, sondern auch viel Nutzfläche im Souterrain. Kurz um; bequemes Wohngefühl in einem klug geplanten Grundriss.

Ausstattung:

Erdgeschoss: ca. 62m²

- # Wohn- und Esszimmer 31m²
- # Terrasse 12m² und Garten
- # Abgeschlossene Küche inkl. Einbauküche 9,5 m²
- # Diele / Garderobe und Windfang 10 m²
- # Gäste-WC 2,5m²
- # Fliesen im Flur-, WC- und Küchenbereich
- # Parkett im Wohnzimmer
- # Zweiter Kamin für die Befuerung mit Holz eingebaut (2004)

1. Obergeschoss: ca. 54m²

- # 3 (Schlaf-)Zimmer davon 2 Zugang zum Balkon - eines mit begehbarem Kleiderschrank
- # Balkon mit Südwest-Ausrichtung, erreichbar über 2 Zimmer
- # Tageslichtbad mit Badewanne
- # Laminatböden in den Schlafzimmern

Kellergeschoss: ca. 45m² Nutzfläche

- # Heizungsraum (Wesentlicher Energieträger: GAS) 10m²
- # Büro 10m² (nicht in Wfl. eingerechnet)
- # Gästezimmer mit Essecke 9m²
- # Dusche und WC 5 m²
- # Hauswirtschaftsraum 11m²

Allgemeine Daten:

- # Kaminofen im Wohnzimmer
- # 2-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- # Einzelgarage (Tor elektrisch) mit 2. Stellplatz
- # Gemütlicher Vorgarten mit Freisitz
- # Unterstand für Kaminholz
- # 2x 300L Zisternen zur Gartenbewässerung
- # Bevorzugte Lage

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 Grundstück liegt etwas zurückgesetzt in einer verkehrsberuhigten Straße, ca. 40 Meter vom Waldrand entfernt.

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

Eberstadt verfügt über 2 reine Kinderkrippen, 8 Kindergärten + 1 Waldkindergarten, 7 Kindertagesstätten (U3 + Ü3), 6 Horte dazu 4 Grundschulen, eine Gesamtschule, eine Waldorfschule sowie eine Förderschule. Diese Einrichtungen sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar

Große ortsansässige Unternehmen, wie z. Bsp. KAO, Goldwell oder die Software AG, haben Eberstadt über die Landesgrenzen hinaus international bekannt gemacht. Auch die Verkehrsanbindung ist hier perfekt! In nur 5 Minuten erreichen Sie den Autobahnanschluss der A5 und sind in 20-45 Minuten in Frankfurt, Mannheim, Heidelberg. Mit der Straßenbahn gelangen Sie in ca. 10 Minuten zum Luisenplatz, der Innenstadt Darmstadts sowie in die umliegenden Gemeinden.

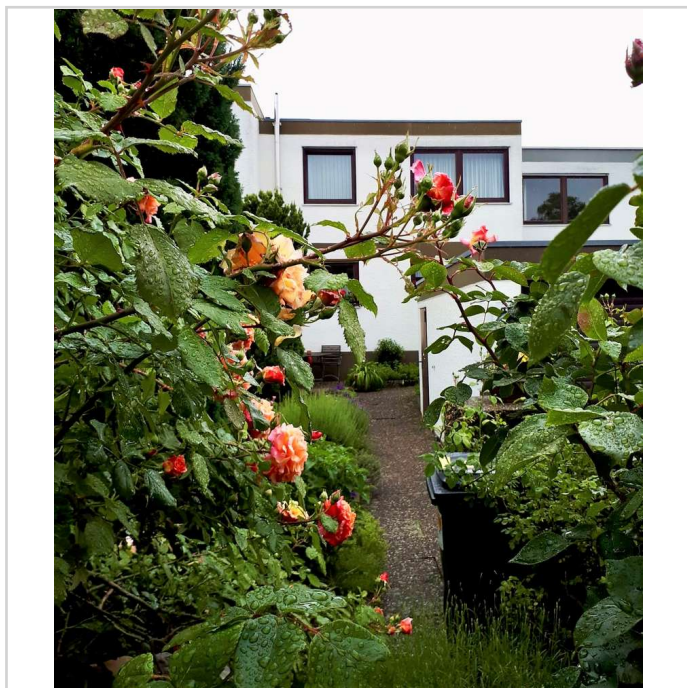
Neben einem großen Freibad, einer Vielzahl von Vereinen, Spiel- und Sportplätzen sowie tollen Wander- und Ausflugsmöglichkeiten in der näheren Umgebung, gibt es auch ein reichhaltiges soziales, kulturelles und kulinarisches Angebot.

EINMALIGES ANGEBOT - Gepflegtes Reihemittelhaus mit Garage und Garten am FuÙe des Frankensteins

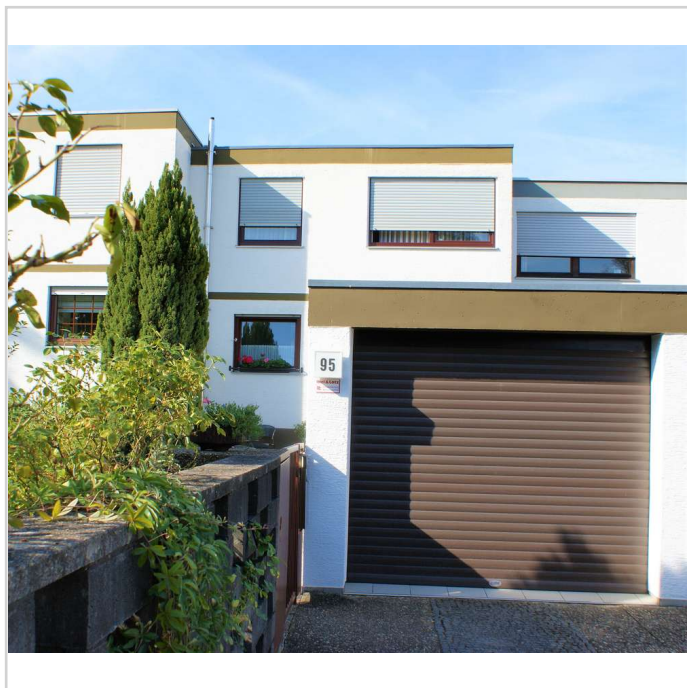


64297 Darmstadt

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 117,00 m²
Kaufpreis: 565.000,00 EUR



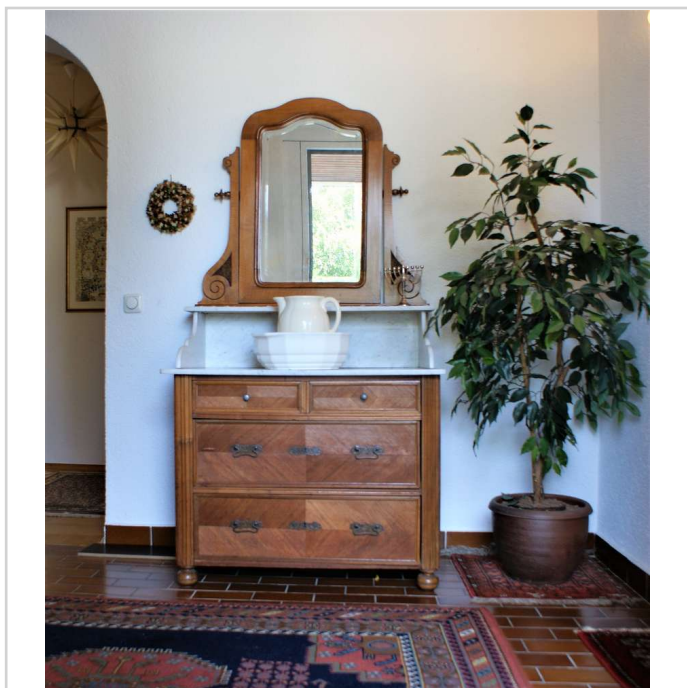
Vorgarten



Haus & Front



Außenansicht Garten



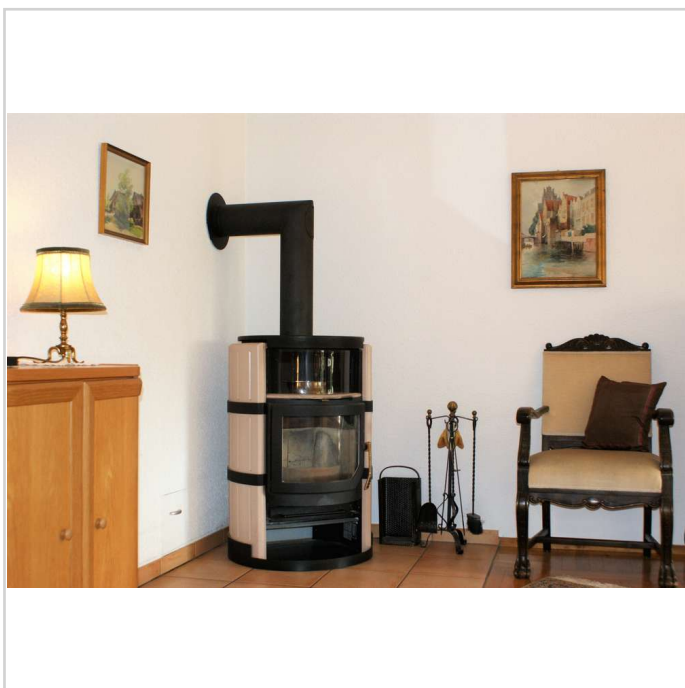
Eingangsbereich_Windfang

EINMALIGES ANGEBOT - Gepflegtes Reihemittelhaus mit Garage und Garten am FuÙe des Frankensteins

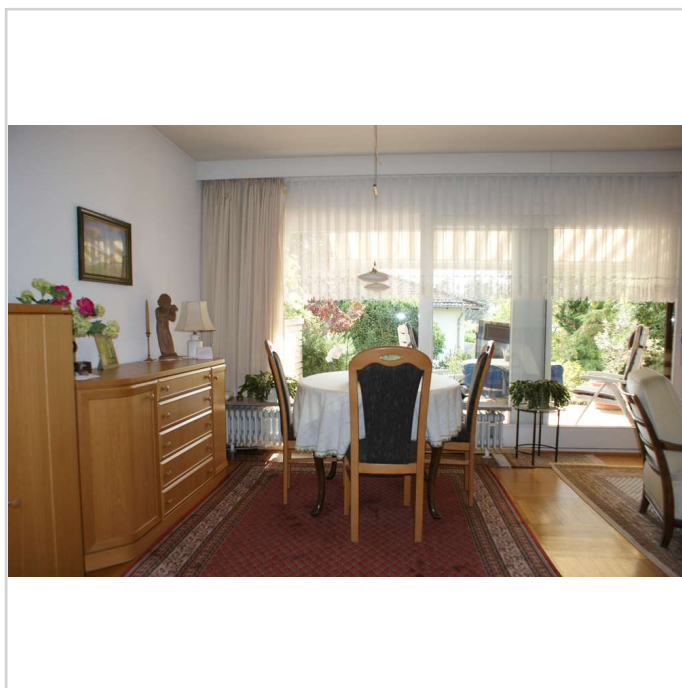


64297 Darmstadt

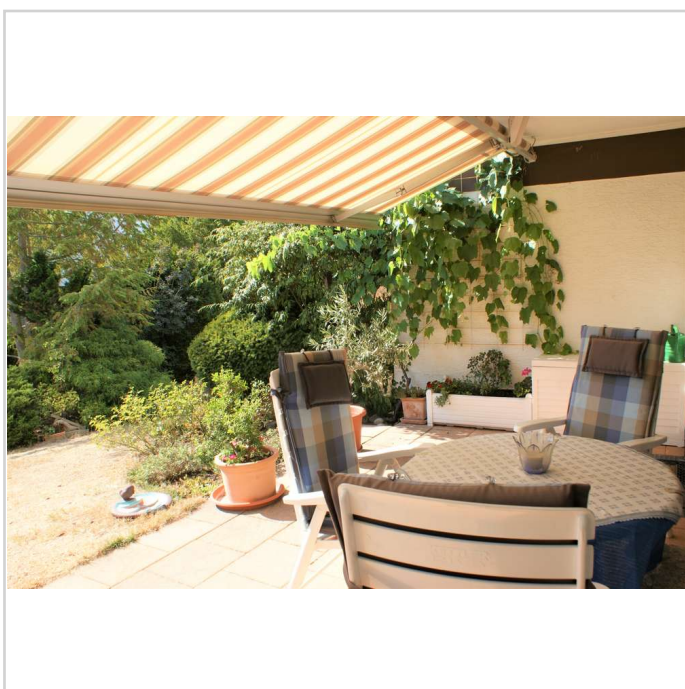
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 117,00 m²
Kaufpreis: 565.000,00 EUR



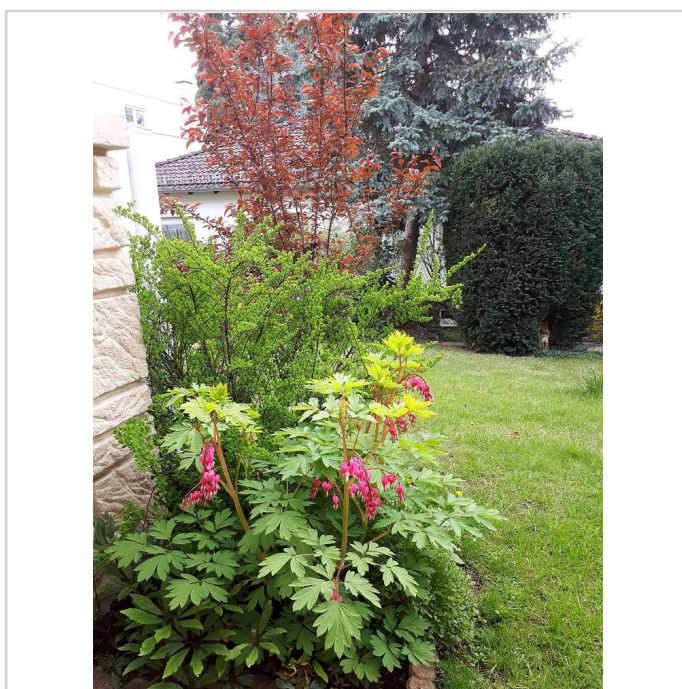
Kamineck2



Essecke (möbliert)



Terrasse



Garten

EINMALIGES ANGEBOT - Gepflegtes Reihemittelhaus mit Garage und Garten am Fuße des Frankensteins



64297 Darmstadt

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 117,00 m²
Kaufpreis: 565.000,00 EUR



Wohnzimmer



Küche



Küche 2



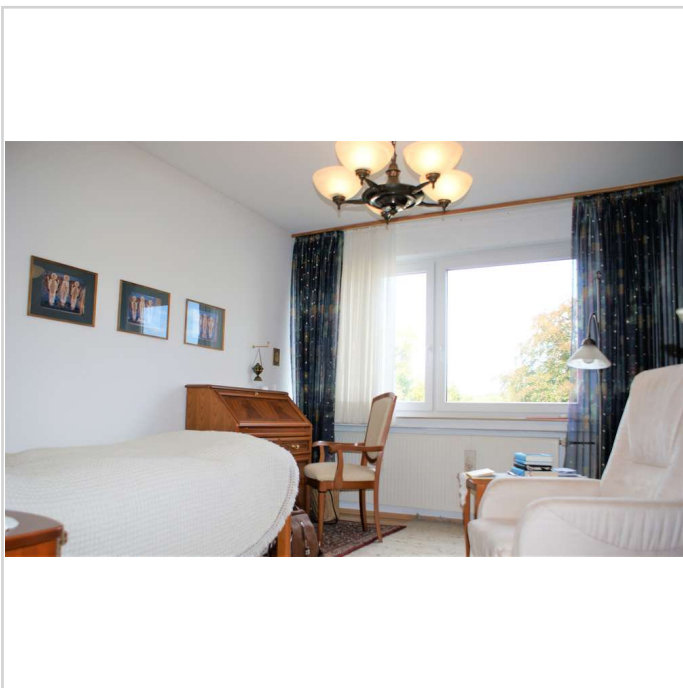
Treppenhaus

EINMALIGES ANGEBOT - Gepflegtes Reihemittelhaus mit Garage und Garten am FuÙe des Frankensteins

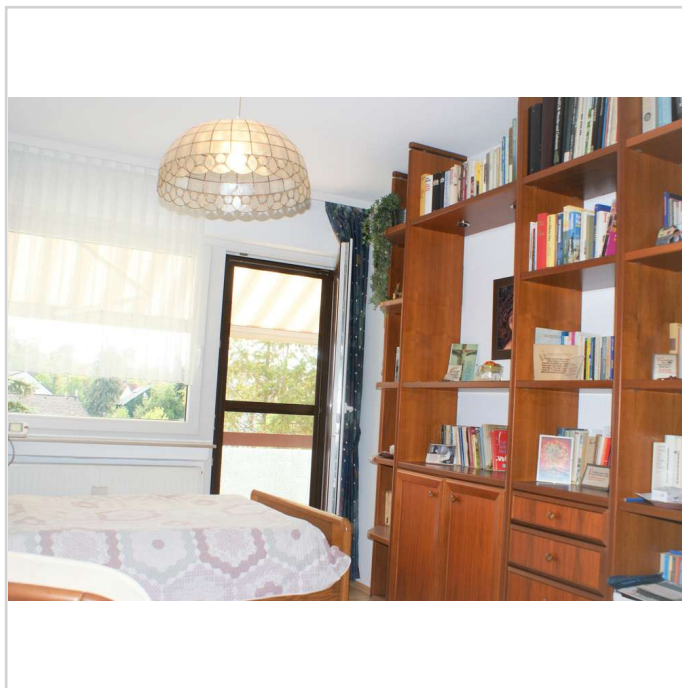


64297 Darmstadt

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 117,00 m²
Kaufpreis: 565.000,00 EUR



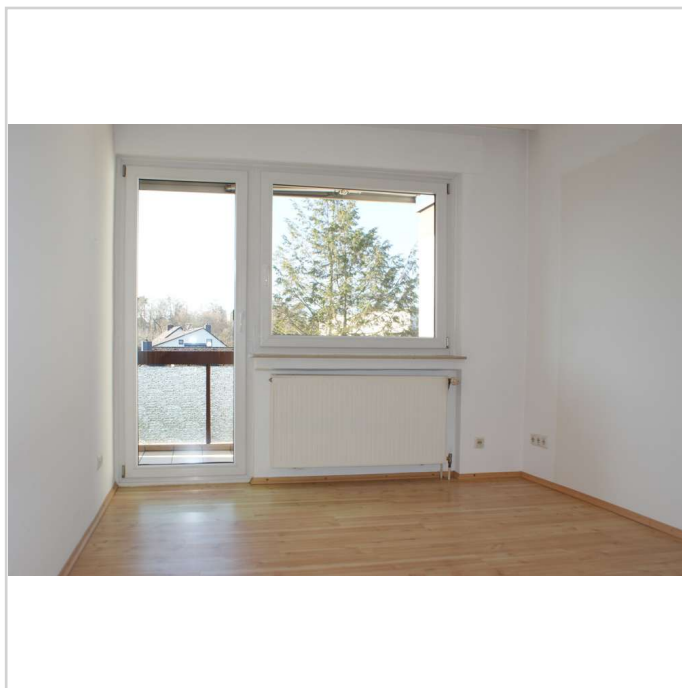
Schlafzimmer



Kinderzimmer (möbliert)



Kinderzimmer 1



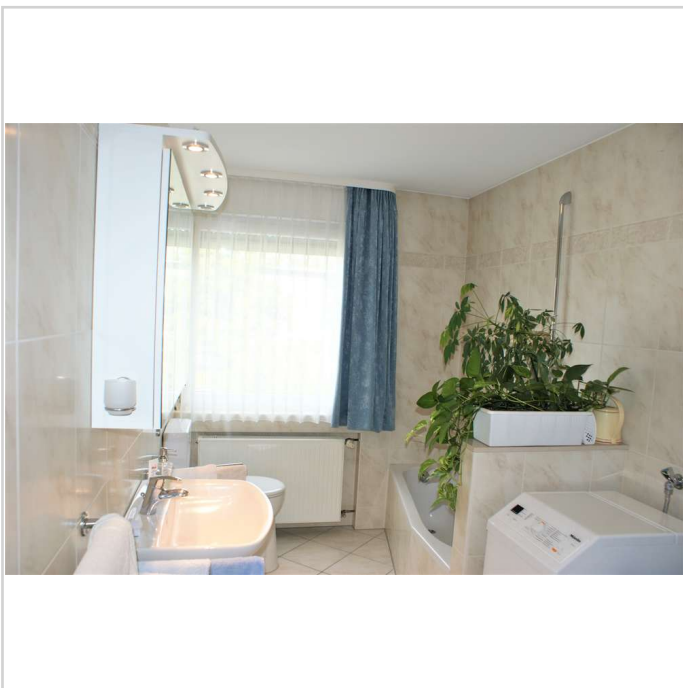
Kinderzimmer 2

EINMALIGES ANGEBOT - Gepflegtes Reihemittelhaus mit Garage und Garten am FuÙe des Frankensteins

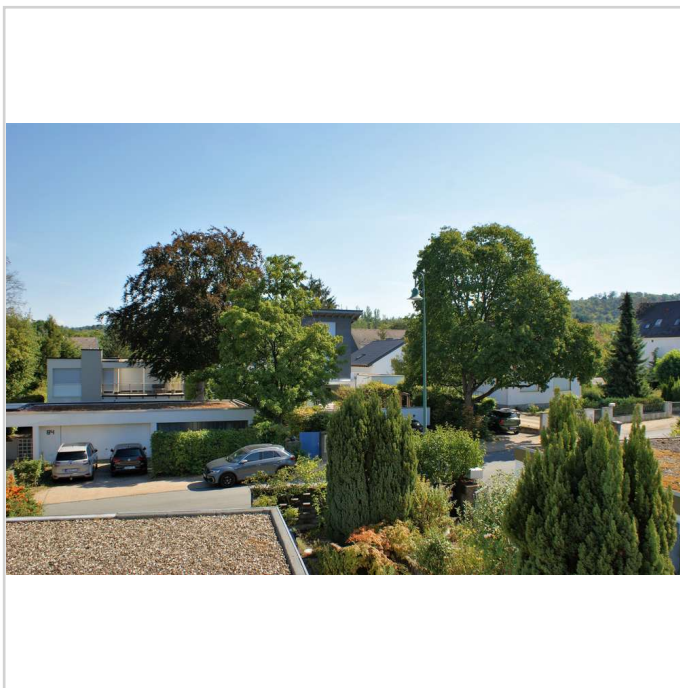


64297 Darmstadt

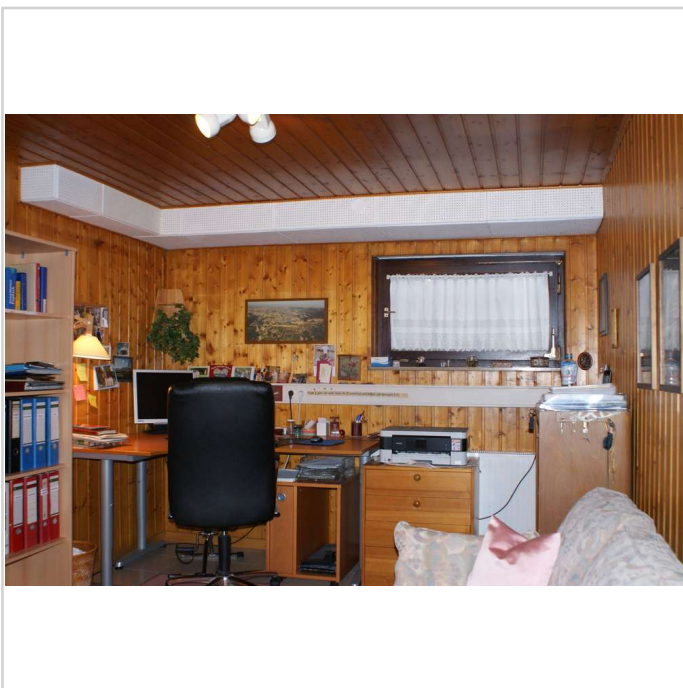
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 117,00 m²
Kaufpreis: 565.000,00 EUR



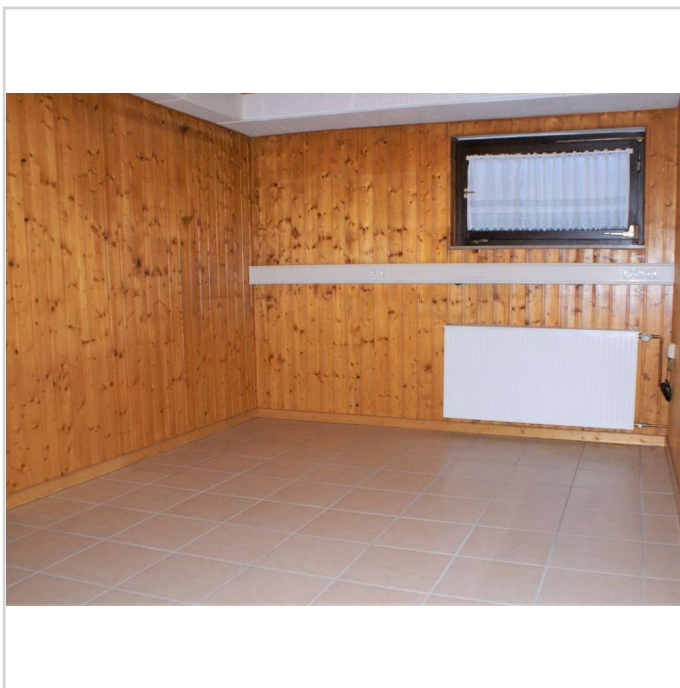
Bad OG



Aussicht aus dem Fenster



Büro Souterrain



Zimmer Souterrain

EINMALIGES ANGEBOT - Gepflegtes Reihemittelhaus mit Garage und Garten am FuÙe des Frankensteins



64297 Darmstadt

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 117,00 m²
Kaufpreis: 565.000,00 EUR



Vorgarten & Garage



Holzunterstand

EINMALIGES ANGEBOT - Gepflegtes Reihemittelhaus mit Garage und Garten am FuÙe des Frankenstein



64297 Darmstadt

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 117,00 m²
Kaufpreis: 565.000,00 EUR

