

# Helle 3-Zimmer ETW mit Loggia in Darmstadt-Eberstadt



64297 Darmstadt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 239.000,00 EUR

Scout-ID: 140870733  
Objekt-Nr.: ETW 2-2023



## Ihr Ansprechpartner:

Anette Götz Immobilien & Verwaltung

Frau Anette Götz

E-Mail: [info@makler-buero-goetz.de](mailto:info@makler-buero-goetz.de)

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	7,00 m <sup>2</sup>
Etage:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1974
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2006
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	131,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	2006
Bezugsfrei ab:	Sofort
Garage/Stellplatz:	Parkhaus
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 293,00 EUR  
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 10.000,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57

Die Courtage ist eine Maklerprovision, die der Makler nach erfolgreicher Vermittlung einer Immobilie von dem Käufer erhält. Die Courtage in Höhe von 3,57 % 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.

## Helle 3-Zimmer ETW mit Loggia in Darmstadt-Eberstadt



64297 Darmstadt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 239.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Eine schöne helle 83 Quadratmeter große 3-Zimmer-Eigentumswohnung, mit Sonnenloggia und einem Tiefgaragen-Stellplatz, erwartet Sie in Darmstadt-Eberstadt. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage. Neben einer Küche, einem Bad und einem Gäste-WC, verfügt diese Wohnung über ein geräumigen Wohn- und Essbereich.

In dem Schlafzimmer findet sich ausreichend Platz für ein Doppelbett, Schränke und Kommoden. Ein weiteres Zimmer kann nach Ihrem Wunsch als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Ein eigenes Kellerabteil sowie einen gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradkeller runden diese Wohneinheit ab.

### Ausstattung:

- 2. OG mit Aufzug
- 82,5m<sup>2</sup>
- Helles Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer/Büro
- Innenliegendes Badezimmer und Gäste WC - renoviert
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung 2002
- Fußböden Schlafzimmer und Gästezimmer - Laminat
- Bad und Gäste WC- Feinsteinzeug (Schieferoptik)
- Wohnraum, Flur und Küche - Feinsteinzeug
- Überdachte Sonnenloggia mit Markise
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradkeller
- ca. 6m<sup>2</sup> Nutzfläche (Kellerabteil)
- Wasch- und Trockenraum im Keller
- Fernwärme Wärmetauscher 2006
- ruhige Wohnlage
- Blick ins Grüne.

### 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 gepflegte Mehrfamilienhaus liegt ruhiger Waldrandlage im Wohngebiet „Eberstadt Süd III“.

In ca. 15 Minuten erreichen Sie fußläufig 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.

### Sonstiges:

Hausgeld mtl. 293,00 €

Rücklagen mtl. 75,75 €

Tramstation „Mittelschneise“ ca. 50 Meter entfernt

Einkaufsmöglichkeiten ca. 350 Meter

Apotheke „Zentral Apotheke“ 1,5km

Restaurant „Pizzeria Stadt Heidelberg“ ca. 1km

„Kinderparadies“ Kindergarten 500m und „Ludwig-Schwamb“

Grundschule ca. 1km

Autobahn A5 ca. 500 Meter



Frontansicht



## Helle 3-Zimmer ETW mit Loggia in Darmstadt-Eberstadt



64297 Darmstadt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



WZ



Essecke



DSC04318



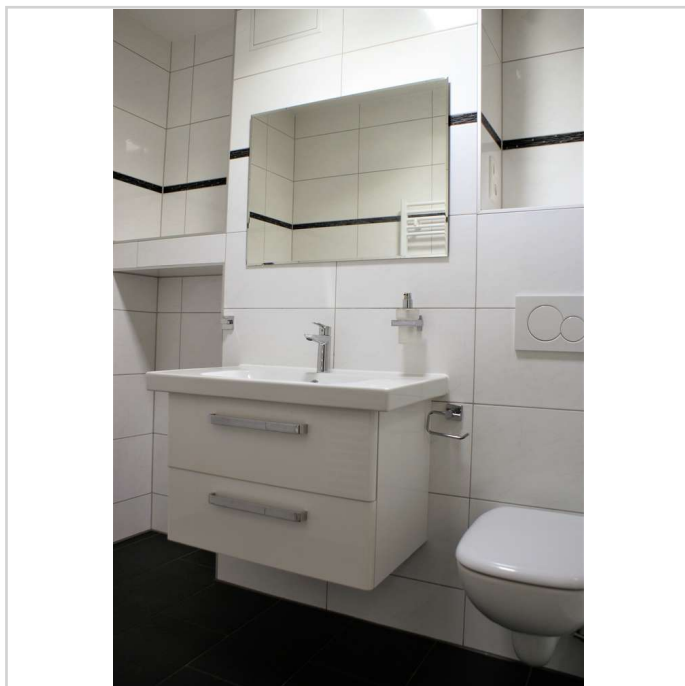
DSC04276 (4)

## Helle 3-Zimmer ETW mit Loggia in Darmstadt-Eberstadt

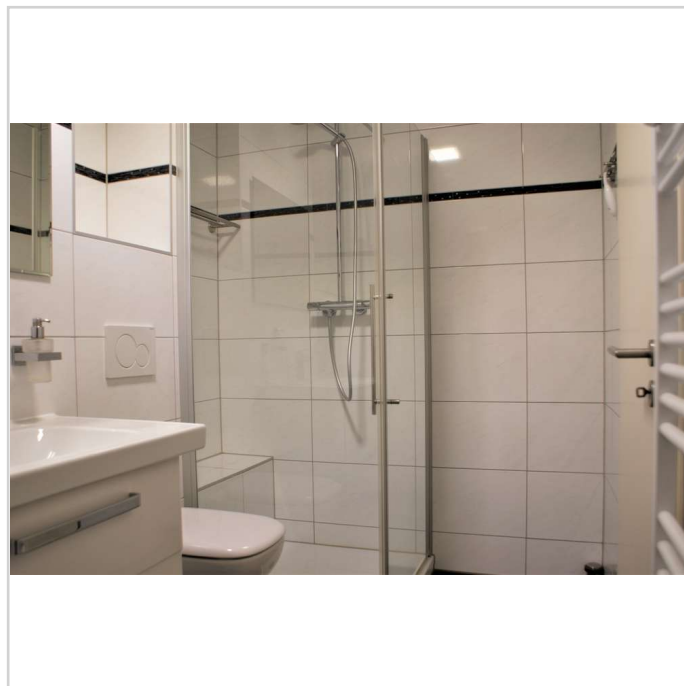


64297 Darmstadt

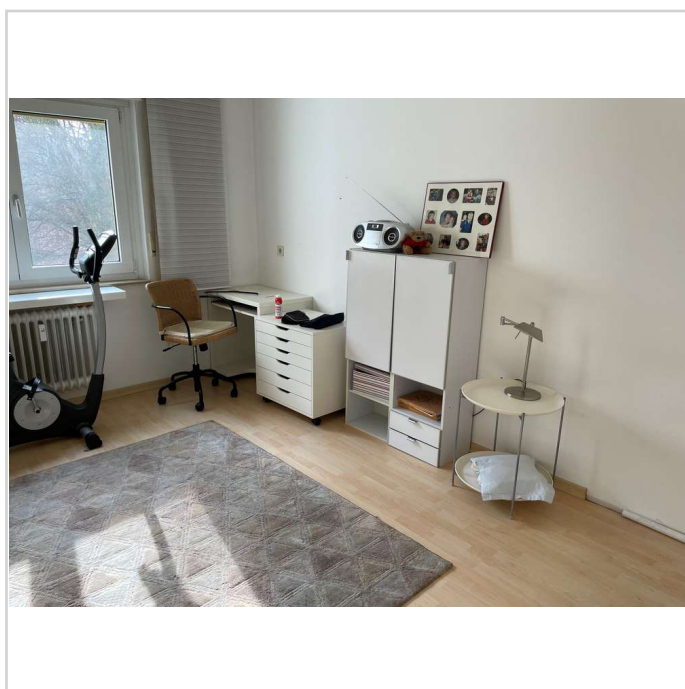
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



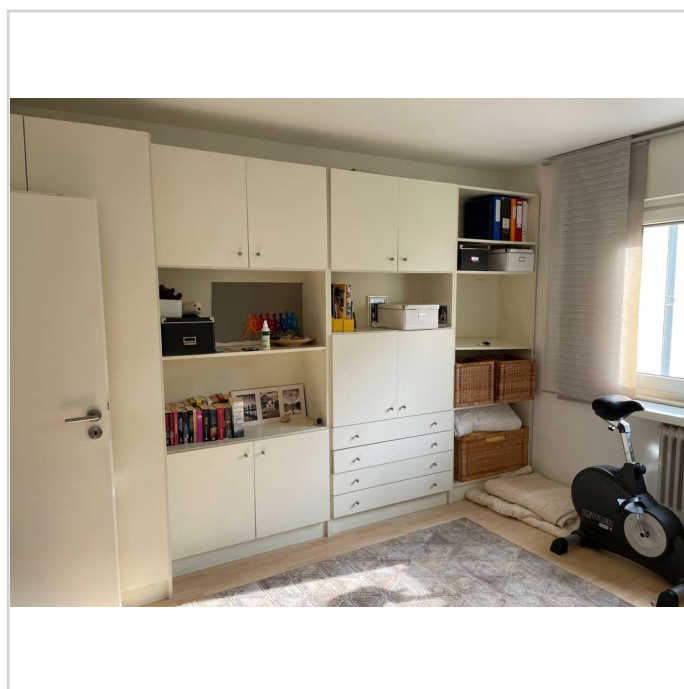
Bad zwei



Bad eins



IMG\_8996 (002)



IMG\_8997 (002)

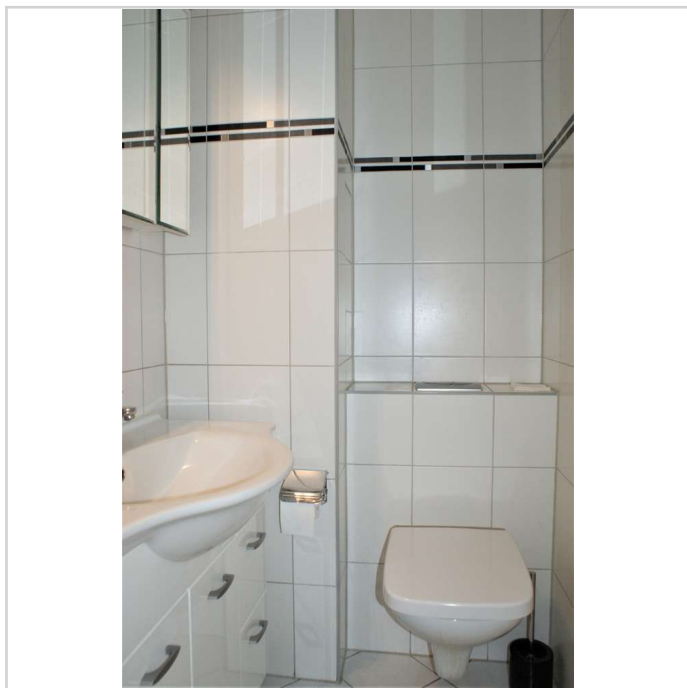


## Helle 3-Zimmer ETW mit Loggia in Darmstadt-Eberstadt

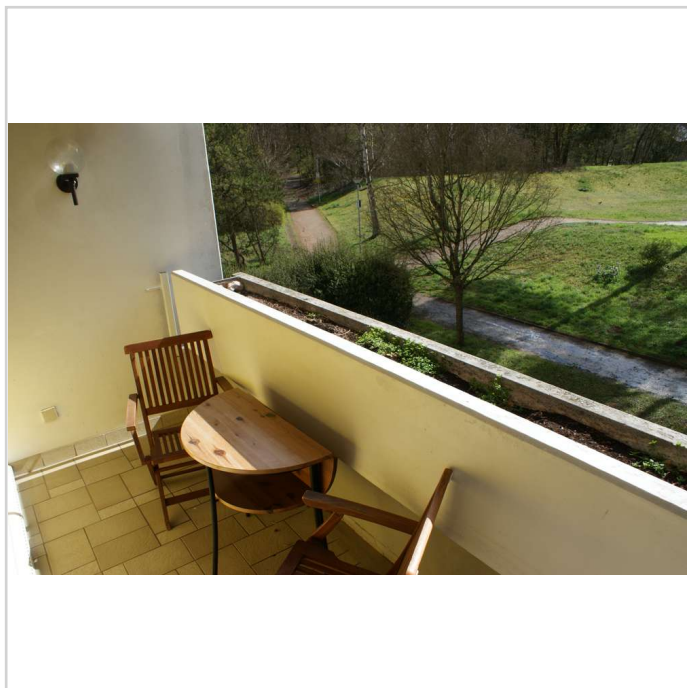


64297 Darmstadt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



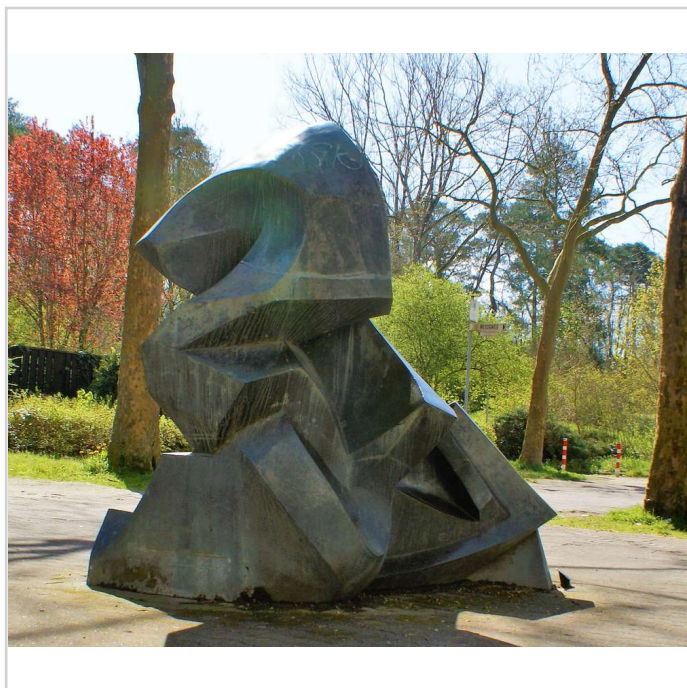
Gäste-WC



DSC04328



Front V3



Skulptur II

## Helle 3-Zimmer ETW mit Loggia in Darmstadt-Eberstadt



64297 Darmstadt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 239.000,00 EUR

