

Einfamilienhaus mit Sonnengarten in zentraler Lage



64297 Darmstadt

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR
Scout-ID: 134372267



Ihr Ansprechpartner:

Anette Götz Immobilien & Verwaltung

Frau Anette Götz

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

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

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	500,00 m ²
Nutzfläche ca.:	20,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1987
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	189,80 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	2021
Bezugsfrei ab:	Sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 1,00 EUR
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.

Einfamilienhaus mit Sonnengarten in zentraler Lage



64297 Darmstadt

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das attraktive in zweiter Reihe gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahre 1987 verfügt über 185 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 4,5 Zimmer. Eine kleine Hobbywerkstatt sowie ein herrlicher Sonnengarten mit Freisitz und ein überdachter Kfz-Stellplatz lassen bei diesem tollen Objekt keine Wünsche offen.

Dem einladenden und freundlichen Eingangsbereich angrenzend gelangen Sie in zwei Schlafzimmer, in das Arbeitszimmer sowie in das Tageslichtbad. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein Gäste-WC mit Dusche und ein Abstellraum, der auch als Garderobe genutzt werden kann.

Im Obergeschoss befinden sich ein 75 m² großer Wohn- und Essbereich, die halboffene Küche und ein Vorratsraum. Der Spitzboden des Daches bietet viel Nutzfläche. Eine offene Gestaltung bzw. der Ausbau zur Spitzbodengalerie wäre hier eine wundervolle Alternative.

Durch die Hanglage gelangt man vom Wohnbereich direkt auf die vorgelagerte Sonnenterrasse. Der angrenzende Garten, der sich über zwei Ebenen erstreckt, endet direkt am Rande des Naturdenkmals „Hickebick“. Auf der höchsten Ebene, dem überdachten Freisitz des Gartens, hat man einen herrlichen Blick über die Dächer der Stadt und kann nach Feierabend den Sonnenuntergang genießen.

Das Haus ist nicht unterkellert, verfügt aber gleich nebenan über einen charmanten Anbau, der als kleine Werkstatt oder Abstellraum genutzt werden kann.

Ausstattung:

- + Massive Bauweise BJ 1987 in 2. Reihe
- + Grundstücksgröße ca. 500 m²
- + Gaszentralheizung aus dem Jahr 2021
- + 4,5 Zimmer
- + Kunststoffenster Isolierverglasung mit Rollläden
- + Fliesen, Laminat
- + Bad und Gäste WC mit Dusche
- + Terrasse und Sonnengarten
- + Überdachter Kfz-Stellplatz
- + Überdachter Freisitz
- + Kleine Werkstatt

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 nahe dem Stadtkern am Rande eines kleinen Naturdenkmals.

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

täglichen Bedarfs. Ob Ärzte, Banken, Boutiquen oder Cafés - die hervorragende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. 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, die sozusagen „direkt vor der Tür“ hält, gelangen Sie in ca.10 Minuten zum Luisenplatz, der Innenstadt Darmstadts sowie in die umliegenden Gemeinden.

Sonstiges:

Im Keller des Vorderhauses befindet sich die Hauptversorgung für das Objekt. Die Zuleitungen für Wasser, Gas und Strom sowie die Zählerplätze für Wasser und Gas wurden in dem Mehrfamilienhaus installiert. Die Stromkreisläufe sind autark und für jede Wohneinheit separat in einem Zählerkasten untergebracht. Auch die Abwasserleitungen sind von den Objekten direkt an die Kanalisation angeschlossen.



EFH Südwestansicht

Einfamilienhaus mit Sonnengarten in zentraler Lage



64297 Darmstadt

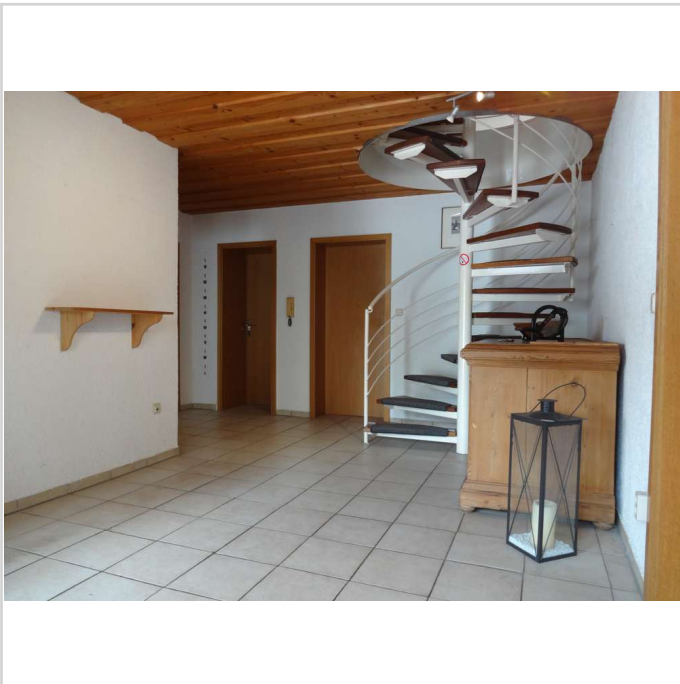
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



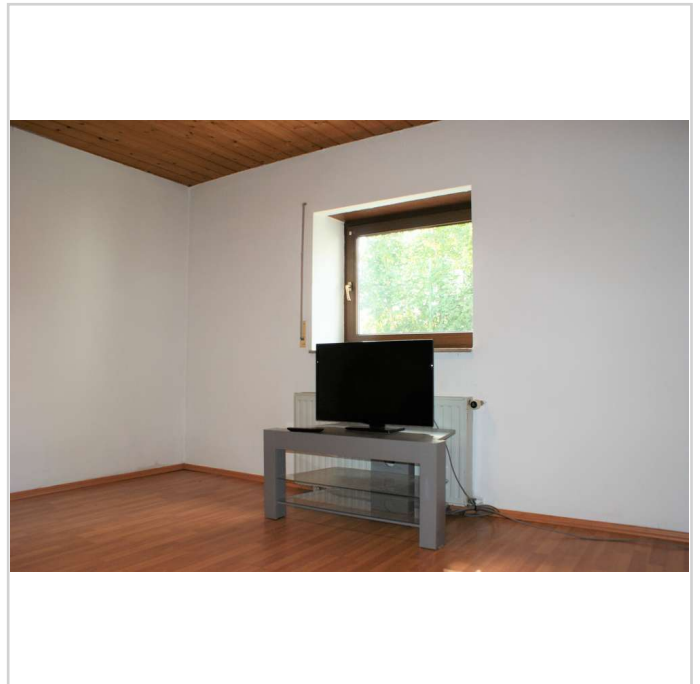
Seitenansicht



EFH mit Teil des Gartens



Eingangsbereich EG



Kinderzimmer EG

Einfamilienhaus mit Sonnengarten in zentraler Lage



64297 Darmstadt

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Schlafzimmer EG



Bad EG



Essbereich



Wohnzimmer

Einfamilienhaus mit Sonnengarten in zentraler Lage



64297 Darmstadt

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Naturdenkmal Hickebick



Carport



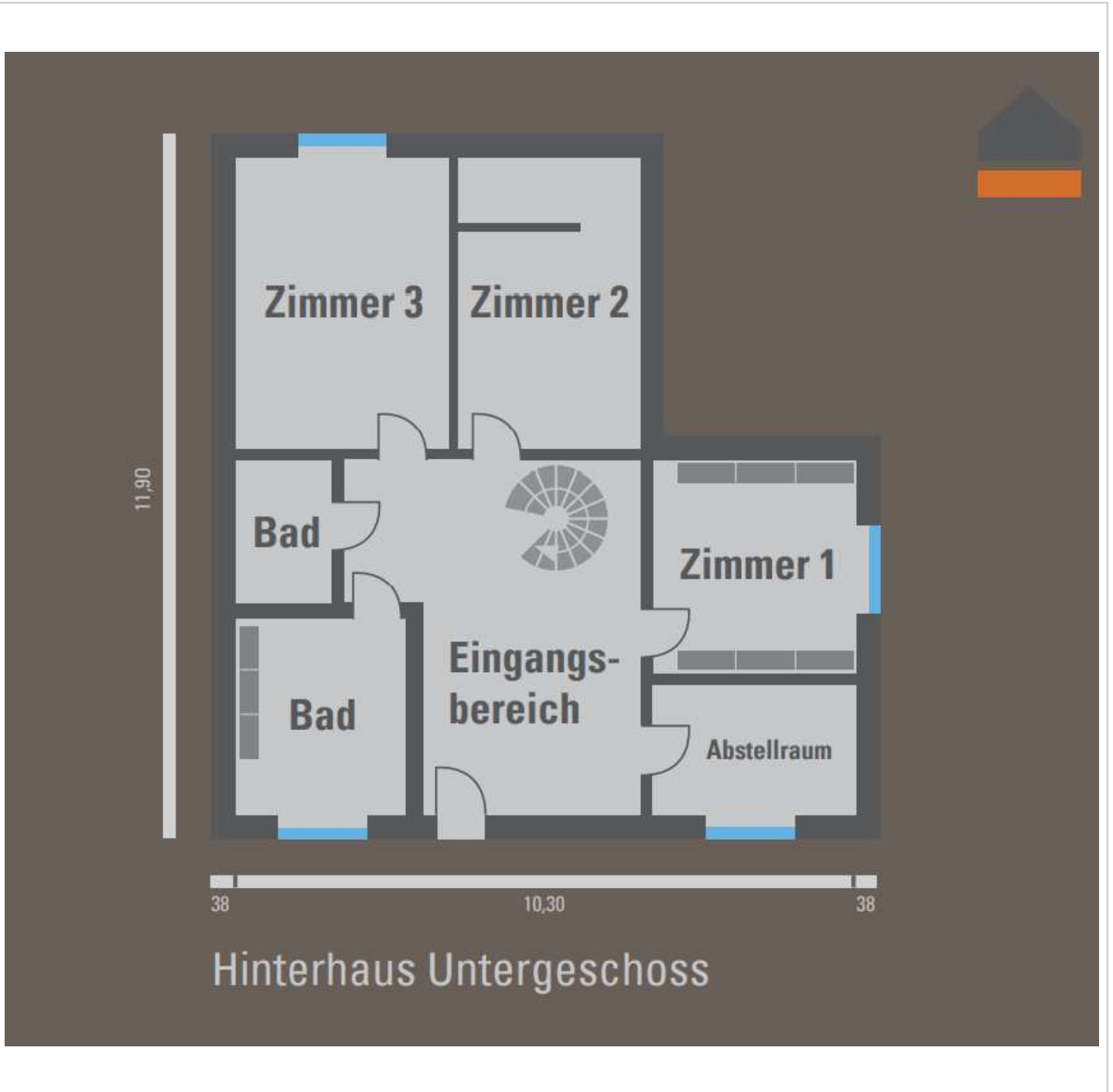
Werkstatt

Einfamilienhaus mit Sonnengarten in zentraler Lage



64297 Darmstadt

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Hinterhaus Untergeschoss

Einfamilienhaus mit Sonnengarten in zentraler Lage



64297 Darmstadt

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Hinterhaus OG

Einfamilienhaus mit Sonnengarten in zentraler Lage



64297 Darmstadt

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR

