

3-Zimmer-Eigentumswohnung in Darmstadt-Eberstadt



Schafnussbaumweg 22

64297 Darmstadt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 345.000,00 EUR
Scout-ID: 162476918



Ihr Ansprechpartner:

Anette Götz Immobilien & Verwaltung

Frau Anette Götz

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

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

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	34,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1967
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2006
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	123,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	2001
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 240,00 EUR
Provision für Käufer: 2,975

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.

3-Zimmer-Eigentumswohnung in Darmstadt-Eberstadt



Schafnussbaumweg 22

64297 Darmstadt

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	80,00 m²
Kaufpreis:	345.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In ruhiger und gepflegter Wohnlage von Darmstadt-Eberstadt befindet sich diese attraktive, im Jahr 2006 modernisierte und renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in einem 6-Familienhaus. Die Wohnung liegt im Hochparterre und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie eine gemütliche Süd-Ausrichtung mit elektrischer Sonnenmarkise.

Die Wohnfläche beträgt ca. 79 m², zusätzlich stehen ca. 34 m² Nutzfläche im Untergeschoss zur Verfügung.

Ausstattung:

Wohnfläche: ca. 79,2 m²
Nutzfläche: ca. 34 m²
Zimmer: 3
Etage: Hochparterre
Baujahr: 1967
Modernisierung: 2006
Bodenbelag: Hochwertige Laminat- Vinyl- und Fliesenböden in allen Wohnräumen
Badezimmer: Tageslichtbad mit moderner Ausstattung
Küche: Einbauküche (Baujahr 2009) im Kaufpreis enthalten
Heizung: Zentralheizung mit Heizkörpern
Balkon/Terrasse: Südseite mit elektrischer Sonnenmarkise

Zusätzliche Flächen

Hobbyraum: ca. 25 m² im Untergeschoss – vielseitig nutzbar (z. B. als Büro, Fitnessraum oder Werkstatt)

Kellerraum: separater, abgeschlossener Keller mit ca. 9 m²

PKW-Stellplatz: im Preis enthalten

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 Objekt liegt an einer Landstraße - ca. 250m vom beliebten Ortskern Eberstadts entfernt, dort finden Sie nahezu alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Ärzte, Banken, Boutiquen oder Cafés - die hervorragende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen.

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 2 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. Es gibt zudem einen kleinen Bahnhof ebenfalls mit Verbindungen

nach Heidelberg, Mannheim und Frankfurt.

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.

Vom Kindergarten bis hin 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 nähere Informationen über die aufgeführten Einrichtungen.



IMG_2066

3-Zimmer-Eigentumswohnung in Darmstadt-Eberstadt



Schafnussbaumweg 22

64297 Darmstadt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 345.000,00 EUR



IMG_2070



Aussen 1



Wohnen 1



Wohnen II

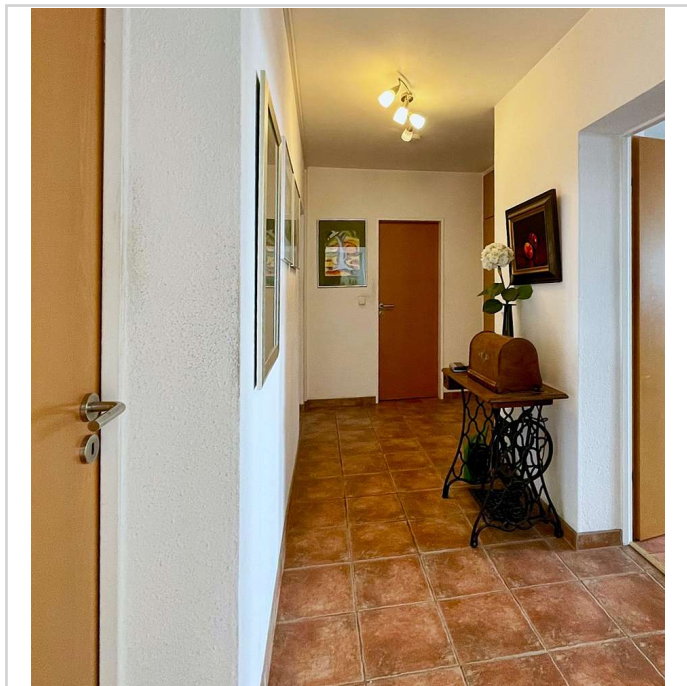
3-Zimmer-Eigentumswohnung in Darmstadt-Eberstadt



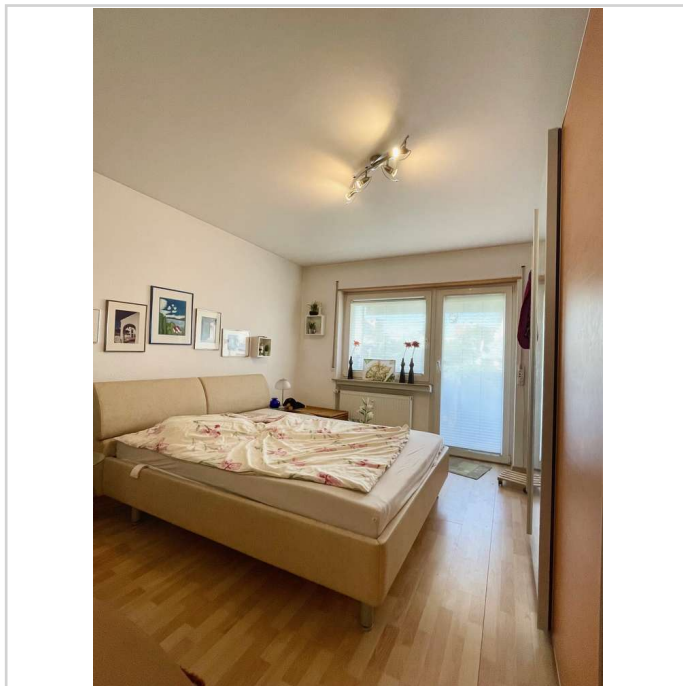
Schafnussbaumweg 22

64297 Darmstadt

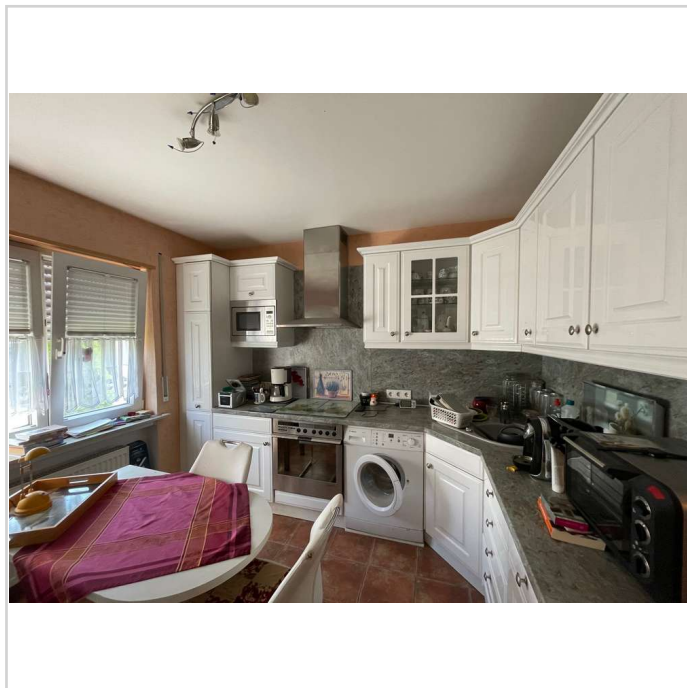
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 345.000,00 EUR



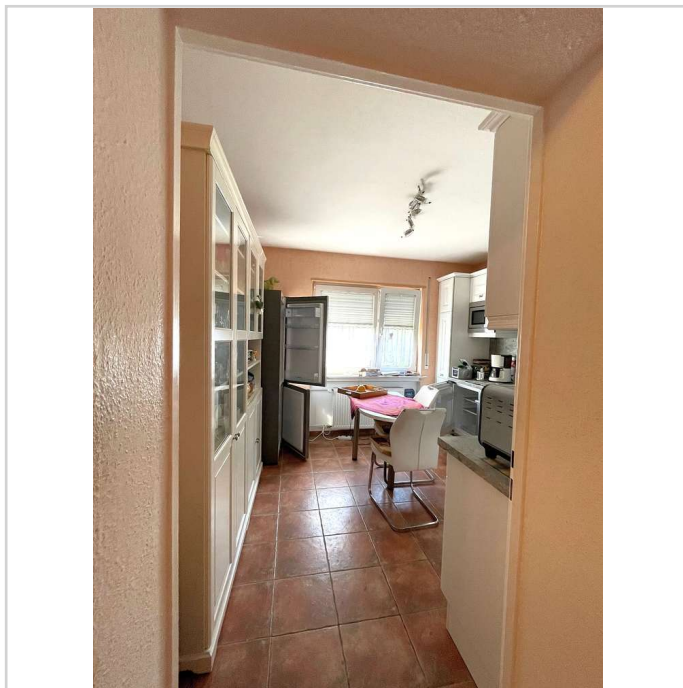
Flur



IMG_2075



Küche I



Küche II

3-Zimmer-Eigentumswohnung in Darmstadt-Eberstadt



Schafnussbaumweg 22

64297 Darmstadt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 345.000,00 EUR



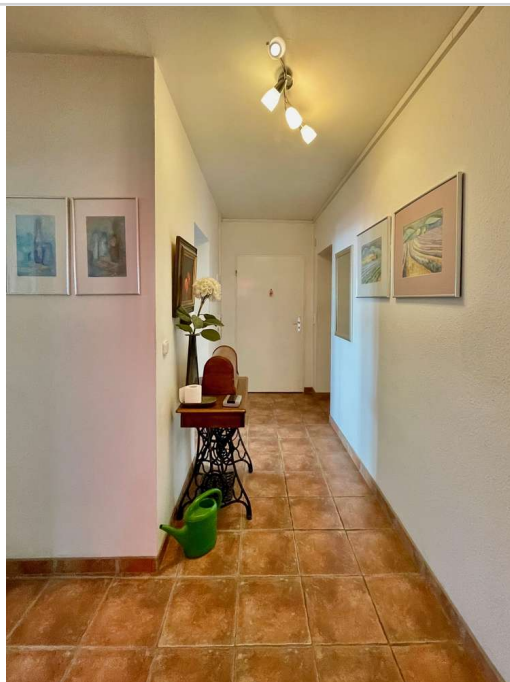
Duschbad



Schlafen_Balkon



Arbeiten/Kind



Eingang / Flur

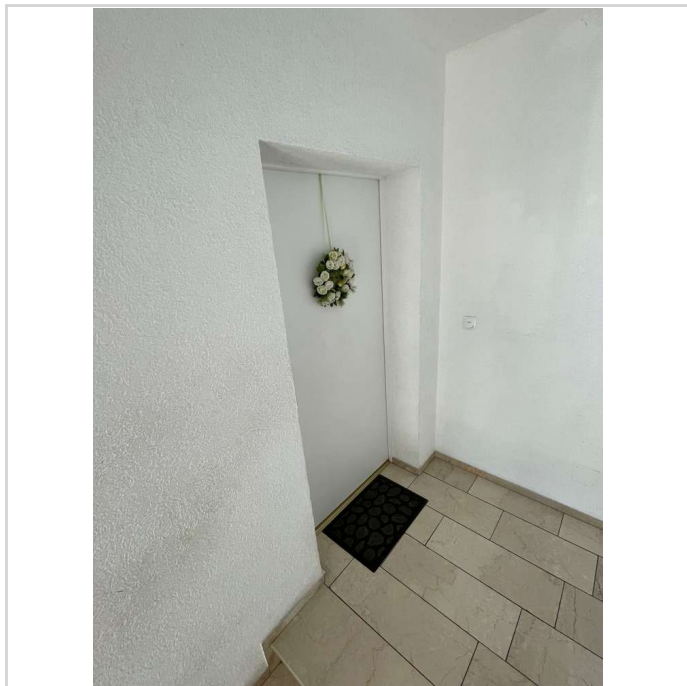
3-Zimmer-Eigentumswohnung in Darmstadt-Eberstadt



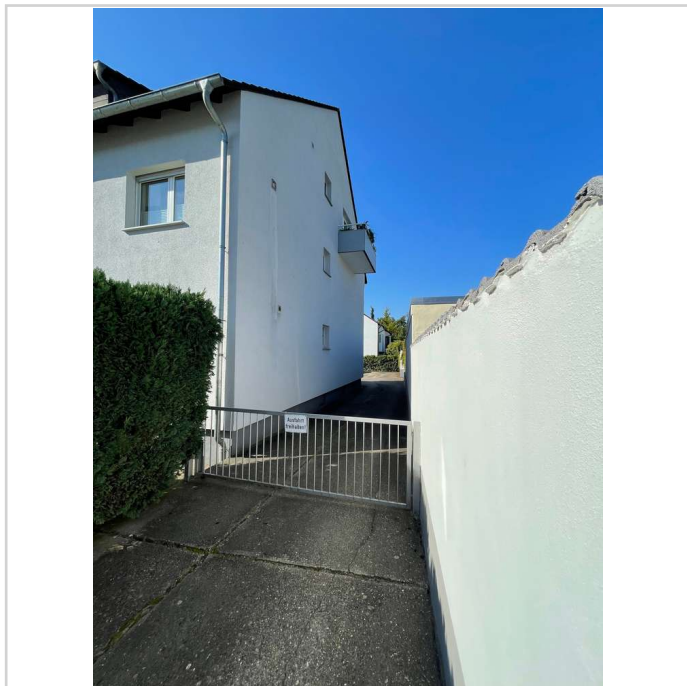
Schafnussbaumweg 22

64297 Darmstadt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 345.000,00 EUR



Wohnungseingang



Zufahrt Parken

3-Zimmer-Eigentumswohnung in Darmstadt-Eberstadt



Schafnussbaumweg 22

64297 Darmstadt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 345.000,00 EUR

