

Attraktive Erdgeschosswohnung in gefragter Wohnlage von Eberstadt



Frankensteiner Straße 126b

64297 Darmstadt

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	60,50 m ²
Kaufpreis:	250.000,00 EUR
Scout-ID:	165990919



Ihr Ansprechpartner:

Anette Götz Immobilien & Verwaltung

Frau Anette Götz

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

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

Wohnungstyp:	Hochparterre
Nutzfläche ca.:	6,00 m ²
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1993
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	168,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1993
Bezugsfrei ab:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Duplex
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	240,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	529,00 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 2,957 % 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.

Attraktive Erdgeschosswohnung in gefragter Wohnlage von Eberstadt



Frankensteiner Straße 126b

64297 Darmstadt

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	60,50 m ²
Kaufpreis:	250.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese ansprechende Erdgeschosswohnung befindet sich in einer im Jahr 1993 errichteten, gepflegten Wohnanlage mit insgesamt 12 Wohneinheiten und überzeugt durch ihre funktionale Aufteilung, einen eigenen Terrassenbereich sowie die ruhige Süd-Ost-Ausrichtung. Mit einer Wohnfläche von ca. 61,5 m² bietet die Wohnung ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die eine gut geschnittene und flexibel nutzbare Wohnlösung suchen.

Der große Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück der Wohnung. Die angrenzende offene Küche mit Einbauküche sorgt für ein modernes und kommunikatives Wohnambiente.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das innenliegende Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Zusätzlichen Stauraum bieten der eigene Kelleranteil sowie der Wasch- und Trockenraum im Haus.

Die Wohnung verfügt über Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung sowie einen Kabelanschluss. Ein Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker) rundet das Angebot ab. Obwohl die Wohnung renovierungsbedürftig ist, präsentiert sich das Objekt als solches in einem guten Zustand, was eine solide Grundlage für Modernisierungs- oder Gestaltungswünsche bietet.

Ausstattung:

- + Baujahr: 1993
- + Gepflegte Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten
- + Erdgeschosswohnung / Hochparterre
- + Wohnfläche: ca. 61,5 m²
- + Fußbodenheizung
- + 2 Zimmer
- + Wohn-/Essbereich mit Terrassenzugang
- + Offene Küche mit Einbauküche (EBK)
- + Kunststofffenster, 2-fach verglast
- + Kabelanschluss
- + Eigener Kelleranteil
- + Wasch- und Trockenraum
- + Tiefgarage (Doppelparker)
- + Süd-Ost-Ausrichtung
- + Gepflegtes Gesamtobjekt in gutem Zustand - die Wohnung selbst ist renovierungsbedürftig

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 zurückgesetzt in einer verkehrsberuhigten Straße, in bevorzugter Lage von Darmstadt-Eberstadt.

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. 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.

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.

Sonstiges:

Die in diesem Angebot genannten Daten stammen vom Eigentümer/Verkäufer. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung und/oder Gewährleistung übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Attraktive Erdgeschosswohnung in gefragter Wohnlage von Eberstadt



Frankensteiner Straße 126b

64297 Darmstadt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,50 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Außenansicht 1



Außenansicht 3



Essen



Wohnbeispiel "Essen" KI

Attraktive Erdgeschosswohnung in gefragter Wohnlage von Eberstadt



Frankensteiner Straße 126b

64297 Darmstadt

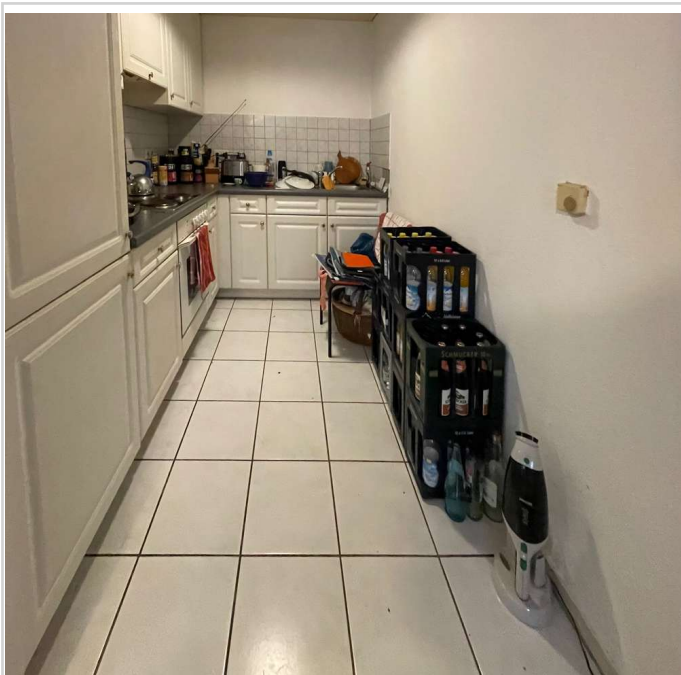
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,50 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



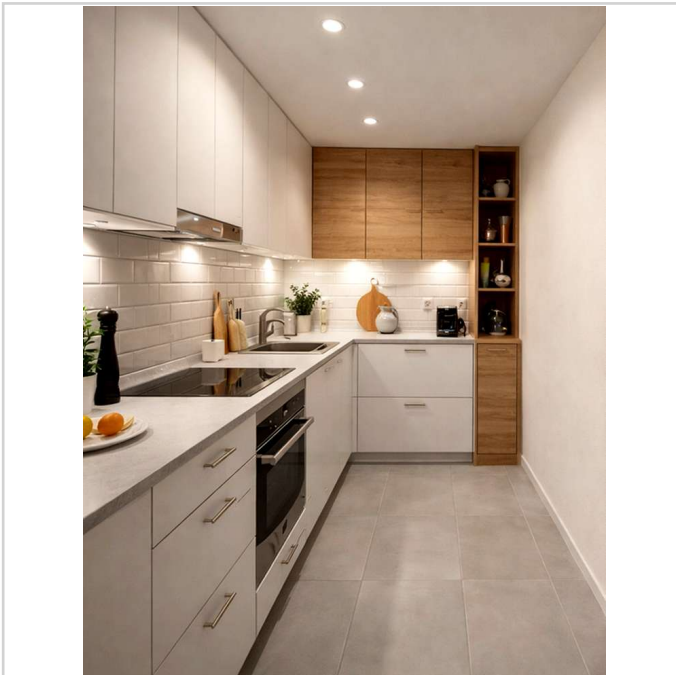
Wohnzimmer



Wohnbeispiel "Wohnen" KI



Kochen



Wohnbeispiel "Kochen" KI

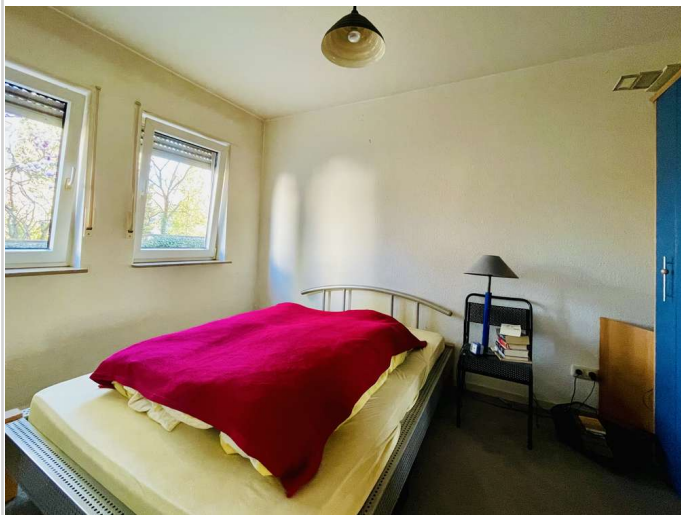
Attraktive Erdgeschosswohnung in gefragter Wohnlage von Eberstadt



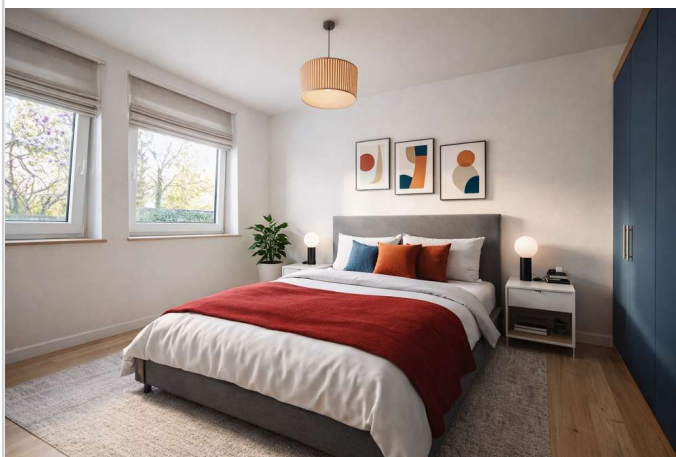
Frankensteiner Straße 126b

64297 Darmstadt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,50 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer_KI



Bad



Terrasse

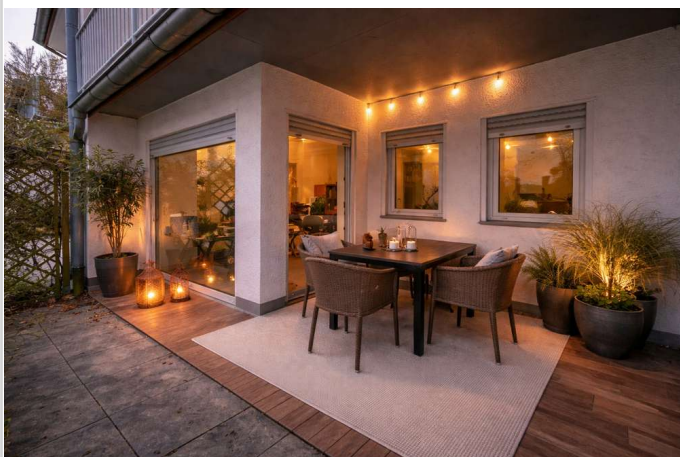
Attraktive Erdgeschosswohnung in gefragter Wohnlage von Eberstadt



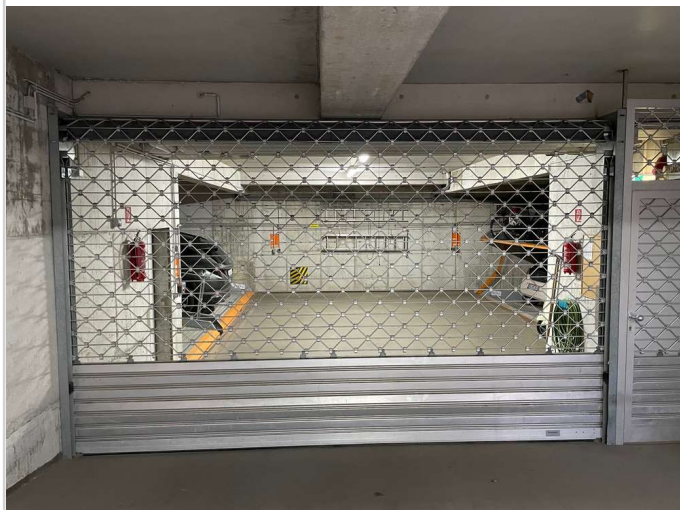
Frankensteiner Straße 126b

64297 Darmstadt

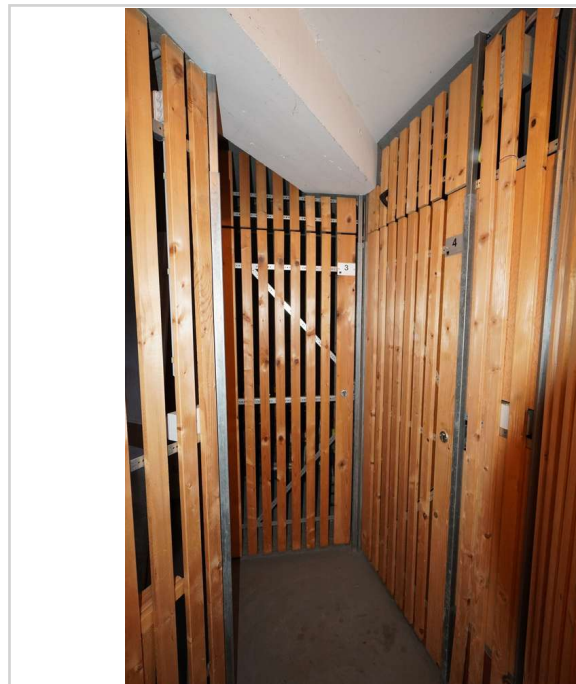
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,50 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Wohnbeispiel "Terrasse" KI



IMG_2687



Kellerabteil_Nr. 3



Waschkeller

Attraktive Erdgeschosswohnung in gefragter Wohnlage von Eberstadt



Frankensteiner Straße 126b

64297 Darmstadt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,50 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Rückwärtige Ansicht



Gemeinschaftsgarten

Attraktive Erdgeschosswohnung in gefragter Wohnlage von Eberstadt



Frankensteiner Straße 126b

64297 Darmstadt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,50 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

