

Erbpacht als Chance! Platz zum Leben. Freiheit zum Gestalten.



Von Ketteler Straße 7

64297 Darmstadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 164,00 m²
Kaufpreis: 360.000,00 EUR
Scout-ID: 171083492



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.:	0,00 m²
Nutzfläche ca.:	40,00 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1957
Heizungsart:	Zentralheizung
Baujahr laut Energieausweis:	2016
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57
text

Erbpacht als Chance! Platz zum Leben. Freiheit zum Gestalten.



Von Ketteler Straße 7

64297 Darmstadt

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	164,00 m ²
Kaufpreis:	360.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ein Haus mit Charakter, ein großzügiges Grundstück (Erbpacht) und eine Wohnlage, die zu den bevorzugten Adressen Darmstadts zählt: Im Norden Eberstadts in unmittelbarer Nähe zu dem historischen Villenviertel erwartet Sie ein Zuhause mit viel Platz für die Familie und vielfältigen Möglichkeiten, eigene Wohnideen zu verwirklichen.

Das freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1957 wurde im Laufe der Jahre erweitert und teilweise modernisiert. Auf ca. 164 m² Wohnfläche und einem gepachteten 577 m² großen Grundstück bietet es eine reizvolle Grundlage für ein neues Kapitel.

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Kachelofen. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und öffnen den Blick in den Garten. Die angrenzende Terrasse erweitert den Wohnraum ins Grüne. Eine separate Küche und ein Gäste-WC ergänzen das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei großzügige Zimmer eines davon hat einen Balkon mit Gartenblick. Ein Tagelichtbad mit Dusche und ein weiteres Bad mit Badewanne.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet weitere Räume mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Rückzugsbereich, für größere Kinder oder als Homeoffice.

Das Haus ist modernisierungsbedürftig. Im Obergeschoss wurden Renovierungsarbeiten bereits begonnen. Auch das Dachgeschoss bietet Potenzial für eine umfassende Neugestaltung. So haben Sie die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Ein schöner Garten, die sonnige Terrasse und der Balkon schaffen zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden und das Familienleben.

Ausstattung:

- Ca. 164 m² Wohnfläche auf drei Ebenen
- 577 m² großes Erbbaugrundstück
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kachelofen
- Separate Küche und Gäste-WC im Erdgeschoss
- Bad mit Dusche/ Bad mit Wanne
- Drei Zimmer - eines mit Balkon im Obergeschoss
- Ausgebautes Dachgeschoss mit weiteren Räumen
- Garten mit sonniger Terrasse
- Vollunterkellerung mit großzügigen Nutzflächen
- Garage und zusätzlicher Stellplatz
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten durch Modernisierung

Lage:

Ruhig wohnen, die Natur genießen und dennoch mitten im Leben sein. Die Von-Ketteler-Straße liegt in einem gewachsenen Wohngebiet von Darmstadt-Eberstadt, unmittelbar angrenzend an die beliebte Villenkolonie. Freistehende Einfamilienhäuser, großzügige Grundstücke und eingewachsene Gärten prägen das grüne Wohnumfeld.

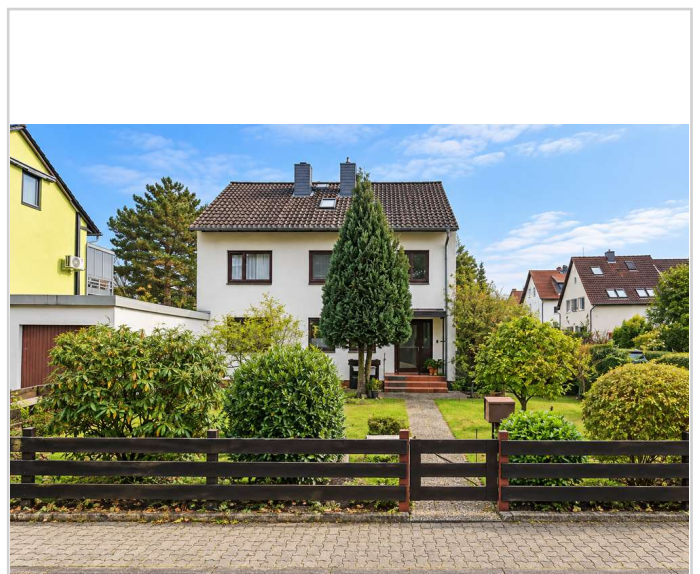
eingewachsene Gärten prägen das grüne Wohnumfeld. Ein Spielplatz direkt gegenüber, die Nähe zu Schulen und Kindergärten sowie die umliegenden Streuobstwiesen machen die Lage besonders familienfreundlich. Die Straßenbahnhaltestelle ist nur ca. 300 Meter entfernt und bietet eine direkte Verbindung in die Darmstädter Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls gut erreichbar. Hier verbinden sich eine ruhige Wohnlage, die Nähe zur Natur und eine gute städtische Infrastruktur.

Sonstiges:

Erbbaurecht – attraktive Konditionen mit Perspektive
Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist der außergewöhnlich niedrige Erbbauzins von derzeit lediglich 225,39 € jährlich – das entspricht nur rund 18,78 € monatlich.

Das Erbbaurecht besteht bis zum 30. April 2056. Der Erwerb ermöglicht die Nutzung des großzügigen Grundstücks, ohne den Grundstückswert zusätzlich zum Kaufpreis finanzieren zu müssen. Auch für das Vertragsende bestehen klare Regelungen: Sollte das Erbbaurecht nicht verlängert werden, sieht der bestehende Vertrag eine Entschädigung in Höhe von zwei Dritteln des dann maßgeblichen gemeinen Gebäudewertes vor. Darüber hinaus ist dem Erbbauberechtigten gegenüber anderen Bewerbern ein Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechts eingeräumt.

Die Möglichkeiten einer vorzeitigen Verlängerung sowie deren Konditionen werden derzeit mit der Stadt Darmstadt geklärt.



Haus (Nord)

Erbpacht als Chance! Platz zum Leben. Freiheit zum Gestalten.

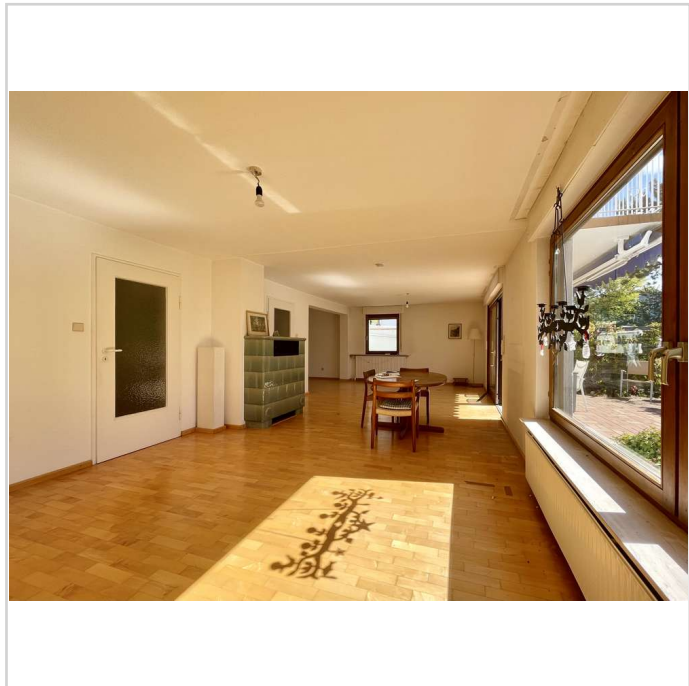


Von Ketteler Straße 7
64297 Darmstadt

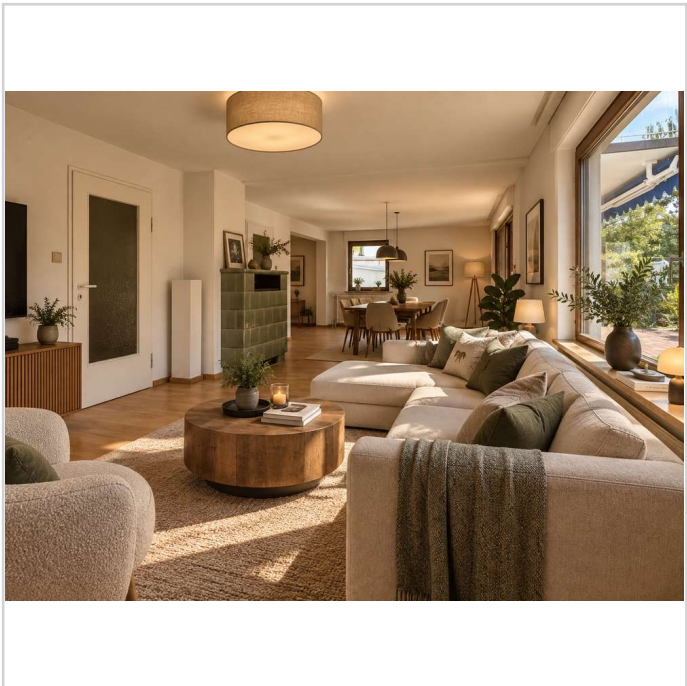
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 164,00 m²
Kaufpreis: 360.000,00 EUR



Südausrichtung



Wohnzimmer



Beispielbild KI Wohnen

Erbpacht als Chance! Platz zum Leben. Freiheit zum Gestalten.



Von Ketteler Straße 7

64297 Darmstadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 164,00 m²
Kaufpreis: 360.000,00 EUR



Bad (Wanne)



Flur



Küche



Kind 1 OG

Erbpacht als Chance! Platz zum Leben. Freiheit zum Gestalten.



Von Ketteler Straße 7

64297 Darmstadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 164,00 m²
Kaufpreis: 360.000,00 EUR



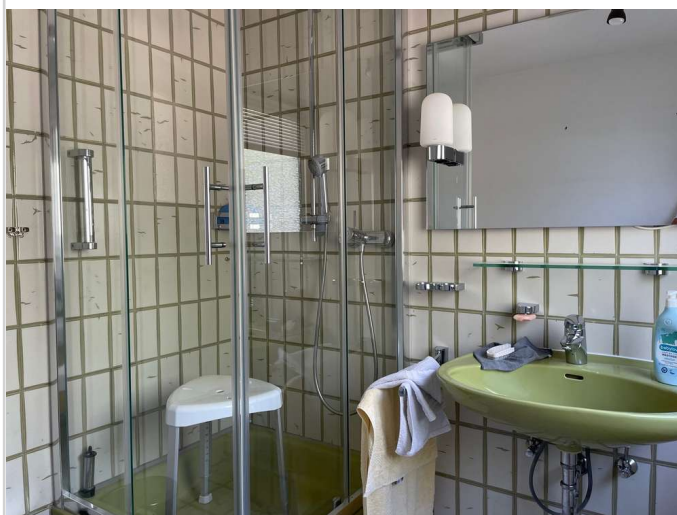
Kind 2



Beispielbild KI Kind



Großes Zimmer OG



Bad OG

Erbpacht als Chance! Platz zum Leben. Freiheit zum Gestalten.



Von Ketteler Straße 7

64297 Darmstadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 164,00 m²
Kaufpreis: 360.000,00 EUR



Dachgeschoss



DG Zimmer 1



Bad DG



Spielplatz gegenüber

Erbpacht als Chance! Platz zum Leben. Freiheit zum Gestalten.



Von Ketteler Straße 7

64297 Darmstadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 164,00 m²
Kaufpreis: 360.000,00 EUR

