

Darmstadt / Eberstadt

Exclusive plot of land in the villa colony!

Property ID: 25005008



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.849.000 EUR • LAND AREA: 1.440 m²

Property ID: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

At a glance

Property ID	25005008	Purchase Price	1.849.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

The property



Property ID: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

The property



Property ID: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

The property



Property ID: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

The property



Property ID: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

The property



Property ID: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

A first impression

For sale is an exclusive plot of land measuring approximately 1,440 square meters, located in Darmstadt's sought-after villa district in an idyllic woodland setting. This property offers you the opportunity to realize your individual housing dreams and create a new home in one of the city's most desirable locations. Currently, the plot is occupied by two prefabricated houses built in 1952 and 1962, which are slated for demolition. A particular highlight of the property is the mature and well-maintained large garden surrounding the two houses. With its numerous trees, the garden not only provides a tranquil green oasis but also offers privacy. Here you can enjoy your leisure time in a private atmosphere and fully immerse yourself in nature. Construction must comply with the development plan E22.2. We are happy to provide further information or arrange a viewing appointment at any time.

Property ID: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Details of amenities

- * Großzügiges Grundstück
- * Haus 1 mit Terrasse
- * Haus 2 mit Terrasse
- * Gartenhaus 1
- * Gartenhaus 2
- * Gewächshaus
- * 3 Stellplätze im Freien
- * Garten in Westausrichtung

Property ID: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

All about the location

Das Grundstück befindet sich in der Villenkolonie von DA-Eberstadt.

Eberstadt ist ein Stadtteil von Darmstadt mit ca. 22.000 Einwohnern, der im Süden der Stadt liegt und im Osten an die Gemeinde Mühlthal, im Süden an die Gemeinde Seeheim-Jugenheim und im Westen an die Gemeinde Pfungstadt grenzt. Südöstlich von Eberstadt befindet sich die Burg Frankenstein. Hier beginnt der Blütenweg.

Es gibt einen kleinen Bahnhof. Hier bestehen Verbindungen nach Heidelberg, Mannheim und Frankfurt über Darmstadt. Mit der Straßenbahnlinie 1 gelangen Sie zum Hauptbahnhof, mit der Linie 6 bzw. 8 gelangen Sie nach Seeheim-Jugenheim, Alsbach-Hähnlein und Darmstadt. Die Linie 7 fährt direkt zum Luisenplatz nach Darmstadt. Innerhalb des Stadtteils und nach Pfungstadt und Mühlthal verkehren Linienbusse.

Eberstadt liegt am Kreuzungspunkt der B 3 mit der B 426. Außerdem haben Sie Anschluss zur A5.

Außerdem bietet Eberstadt mit sozialen Einrichtungen, Vereinen, Sport- und Freizeitstätten, einem großen Freibad sowie Bildungseinrichtungen viele Möglichkeiten, um Sport, Hobby, soziales Engagement und Freizeitaktivitäten zu pflegen. Als Naherholungsgebiet erfreut sich die umliegende Landschaft größter Beliebtheit.

Auch an Schulen ist viel geboten. Es gibt 5 Grundschulen (Wilhelm-Hauff-Schule, Franksteinschule, Ludwig-Schwamb-Schule, Andersenschule, Freie Waldorfschule) sowie drei weiterführende Schulen (Freie Waldorfschule, Schulzentrum Marienhöhe, Gutenbergschule). In Seeheim-Jugenheim befindet sich noch das Schuldorf Bergstraße mit internationaler Schulform.

Internationale Firmen (z.B. Goldwell, KAO Corporation, Software AG) haben Eberstadt weit über die Region und Europas Grenzen hinaus bekannt gemacht.

Property ID: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com