

Darmstadt / Eberstadt

Ruhig, modern, zentral - Freie Dachgeschosswohnung mit Balkon

Property ID: 26005021



PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 73 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

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

Property ID: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

At a glance

Property ID	26005021	Purchase Price	289.000 EUR
Living Space	ca. 73 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3		
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2022
Year of construction	1966	Condition of property	Modernised
		Construction method	Solid
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

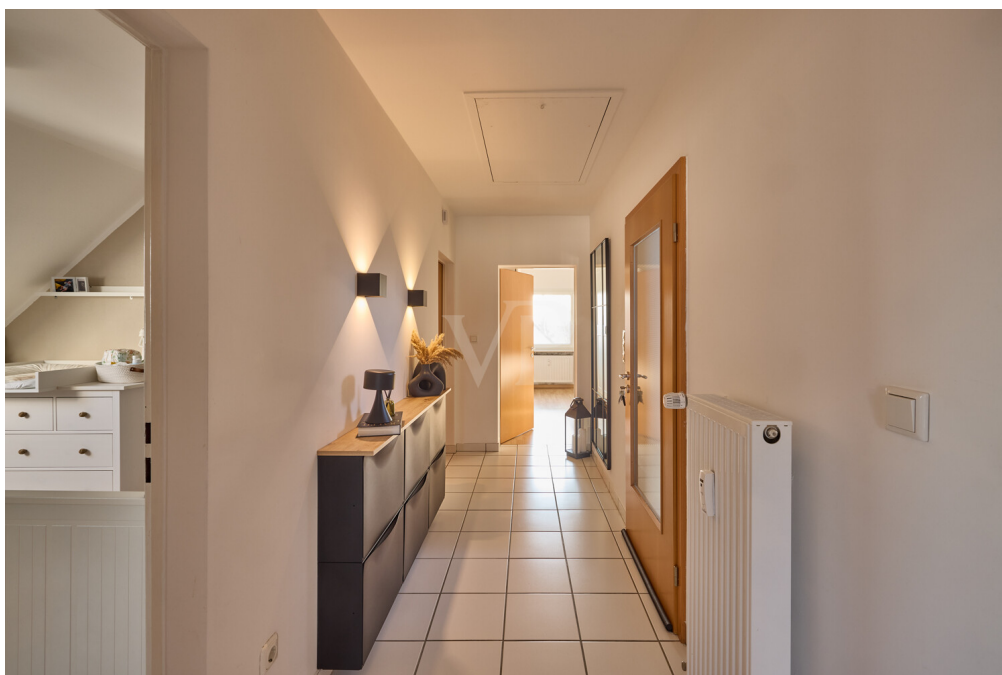
Property ID: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	04.02.2036	Final energy consumption	83.10 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

The property



Property ID: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

The property



Property ID: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

The property



Property ID: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

The property



Property ID: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

The property



Property ID: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

A first impression

Diese freie Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage im beliebten Darmstädter Stadtteil Eberstadt. Die modernisierte Dachgeschosswohnung, in dem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1966, überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 73 m² und bietet Platz für verschiedenste Wohnansprüche. Die Wohnung befindet sich in einer sowohl zentralen als auch ruhigen Lage in DA-Eberstadt, die sowohl urbanes Leben als auch entspannte Rückzugsmöglichkeiten miteinander verbindet.

Das Raumangebot umfasst drei Zimmer, darunter zwei komfortable Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Wohnbereich oder Büro genutzt werden kann. Das moderne Duschbad wurde im Rahmen der letzten Modernisierung im Jahr 2022 erneuert und bietet zeitgemäße Sanitärstandards. Die Immobilie präsentiert sich insgesamt als sehr gepflegte Wohnung und wurde stetig instand gehalten, sodass Sie von Anfang an ein hochwertiges Wohngefühl genießen können.

Der großzügige Balkon bietet ideale Möglichkeiten zum Entspannen und für gesellige Stunden im Freien. Automatische Rollläden erhöhen den Wohnkomfort, während ein praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum und Ordnung sorgt.

Die Zentralheizung, so wie eine Sparrendämmung im Dach, sorgen für eine angenehme Temperatur in allen Räumen – auch während der kühleren Jahreszeiten.

Zusammengefasst bietet diese Dachgeschosswohnung eine attraktive Kombination aus urbaner Lage, moderner Ausstattung und durchdachtem Raumkonzept. Die sehr gepflegte Wohnung eignet sich sowohl für Einzelpersonen, Paare als auch

kleine Familien, die Wert auf eine angenehme Wohnumgebung legen und kurze Wege zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs schätzen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Details of amenities

- * Funktionales Raumkonzept
- * Modernisiertes Duschbad
- * Einbauküche
- * Abstellraum
- * Großzügiger Balkon
- * Spitzboden als zusätzliche Abstellfläche

Property ID: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

All about the location

Darmstadt, als viertgrößte Stadt Hessens mit rund 170.000 Einwohnern, vereint urbanes Leben mit naturnaher Lebensqualität. Als renommierte Wissenschaftsstadt mit internationalem Umfeld bietet sie hervorragende berufliche Perspektiven und ein zukunftsicheres, familienfreundliches Wohnumfeld.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur: Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, medizinische Versorgung sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar und erleichtern den Alltag. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot sorgen für eine hohe Lebensqualität. Eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahnen A5 und A67 gewährleistet zudem eine optimale Mobilität.

Insgesamt bietet Darmstadt ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Kombination aus Komfort, Lebensqualität und Zukunftsperspektive legen.

Property ID: 26005021 - 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