

Darmstadt / Eberstadt

Sofort verfügbar, 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

Property ID: 26005017a



RENT PRICE: 1.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 76 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

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

Property ID: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

At a glance

Property ID	26005017a	Rent price	1.100 EUR
Living Space	ca. 76 m ²	Additional costs	165 EUR
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2002
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 10 m ²
Year of construction	1986	Equipment	Balcony

Property ID: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	104.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.04.2030	Energy efficiency class	D
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

The property



Property ID: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

The property



Property ID: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

The property



Property ID: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

The property



Property ID: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

The property



Property ID: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

The property



Property ID: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

The property



Property ID: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

A first impression

Willkommen zu dieser ansprechenden Etagenwohnung aus dem Baujahr 1986, die sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses befindet.

Auf ca. 76 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gut durchdachtes Wohnambiente mit drei freundlichen Zimmern. Zwei davon lassen sich flexibel nutzen – sei es als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder praktisches Arbeitszimmer. Das dritte Zimmer bietet ausreichend Raum für ein großzügiges Wohnzimmer, in dem Sie entspannte Stunden verbringen oder Gäste empfangen können.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Küche: Funktionell geschnitten und bietet Platz für eine individuelle Einbauküche.
- Bad: Ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Elektrische Fußbodenheizung für ein angenehm gleichmäßiges Raumklima in allen Räumen.
- Balkon – erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen ein.
- Rollläden an allen Fenstern für individuelle Licht- und Sichtverhältnisse.
- Eigener Kellerabstellraum für zusätzlichen Stauraum.

Zustand & Gebäude:

Die Wohnung ist derzeit leerstehend und sofort bezugsbereit. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand, die gemeinschaftlichen Bereiche sind ordentlich. Die Wohnung im 1. Obergeschoss ist über ein sauberes Treppenhaus erreichbar.

Energie & Heizung:

Die Wohnung verfügt über eine elektrische Fußbodenheizung. Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden über den allgemeinen Haushaltsstrom abgerechnet und sind daher nicht in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten. Der Mieter schließt hierfür einen eigenen Stromvertrag ab.

Mietkonditionen:

Kaltmiete (Wohnung) 1.100,00 €

Nebenkosten (kalt) 165,00 €

Stellplatz 60,00 €

Gesamtmiete 1325€

Heizung & Warmwasser über eigenen Stromvertrag des Mieters

Kaution 3 Monatskaltmieten (3.300,00 €)

Verfügbarkeit: sofort

Besichtigung: Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Property ID: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Details of amenities

- * Gepflegtes Mehrparteienhaus
- * Etagenwohnung im 1. Obergeschoss
- * Fußbodenheizung
- * Balkon
- * Rollläden an allen Fenstern
- * Eigener Abstellraum im Keller

Property ID: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

All about the location

Darmstadt-Eberstadt vereint auf besondere Weise die Nähe zur Stadt mit einem Leben im Grünen. Mit etwa 22.000 Einwohnern zählt der südlich gelegene Stadtteil zu den gefragten Wohnlagen Darmstadts und überzeugt durch seine angenehme Atmosphäre sowie eine hohe Lebensqualität. Direkt vor der Haustür eröffnen sich attraktive Naherholungsgebiete – darunter der idyllische Blütenweg mit beeindruckendem Blick zur Burg Frankenstein, einem beliebten Ausflugsziel in der Region.

Auch infrastrukturell ist Eberstadt bestens aufgestellt: Der eigene Bahnhof schafft schnelle Verbindungen unter anderem nach Frankfurt am Main, Heidelberg und Mannheim. Straßenbahnlinien sorgen für eine direkte Anbindung an die Darmstädter Innenstadt, während die Nähe zu den Bundesstraßen B3 und B426 sowie zur Bundesautobahn A5 eine flexible Mobilität mit dem Auto ermöglicht. Ergänzt wird das Angebot durch ein gut ausgebautes Busnetz innerhalb des Stadtteils und in die umliegenden Orte.

Darüber hinaus bietet Eberstadt vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten, ein großzügiges Freibad sowie zahlreiche soziale und kulturelle Einrichtungen. Familien schätzen besonders das umfangreiche Bildungsangebot mit mehreren Grundschulen, weiterführenden Schulen und dem renommierten Schuldorf Bergstraße in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 26005017a - 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