

Darmstadt / Eberstadt

Sofort verfügbar, 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

Número de propiedad: 26005017a



PRECIO DEL ALQUILER: 1.100 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

De un vistazo

Número de propiedad	26005017a	Precio del alquiler	1.100 EUR
Superficie habitable	ca. 76 m ²	Costes adicionales	165 EUR
Piso	1	Piso	Piso
Habitaciones	3	Modernización / Rehabilitación	2002
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1986	Espacio utilizable	ca. 10 m ²
		Características	Balcón

Número de propiedad: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	104.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	18.04.2030	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com