

Darmstadt / Eberstadt

## Terrain exclusif dans le lotissement de villas !

CODE DU BIEN: 25005008



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 1.849.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.440 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25005008	Prix d'achat	1.849.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt**

## Une première impression

À vendre : un terrain exclusif d'environ 1 440 m<sup>2</sup>, situé dans le quartier résidentiel prisé de Darmstadt, au cœur d'un cadre boisé idyllique. Cette propriété vous offre l'opportunité de réaliser votre rêve d'habitation et de créer une nouvelle maison dans l'un des quartiers les plus recherchés de la ville. Actuellement, le terrain est occupé par deux maisons préfabriquées, construites en 1952 et 1962, destinées à la démolition. Le principal atout de cette propriété est son grand jardin arboré et soigné qui entoure les deux maisons. Avec ses nombreux arbres, le jardin offre un havre de paix et de verdure, tout en préservant votre intimité. Vous pourrez ainsi profiter de moments de détente en toute tranquillité et vous ressourcer au contact de la nature. La construction devra être conforme au plan d'aménagement E22.2. Nous sommes à votre disposition pour vous fournir de plus amples informations ou organiser une visite.



CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## Détails des commodités

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



**CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt**

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Torsten Böttcher

---

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)