

Darmstadt / Eberstadt

Ruhig, modern, zentral - Freie Dachgeschosswohnung mit Balkon

CODE DU BIEN: 26005021



PRIX D'ACHAT: 289.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 73 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

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

CODE DU BIEN: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26005021	Prix d'achat	289.000 EUR
Surface habitable	ca. 73 m ²	Type	Attique
Etage	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2022
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1966	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

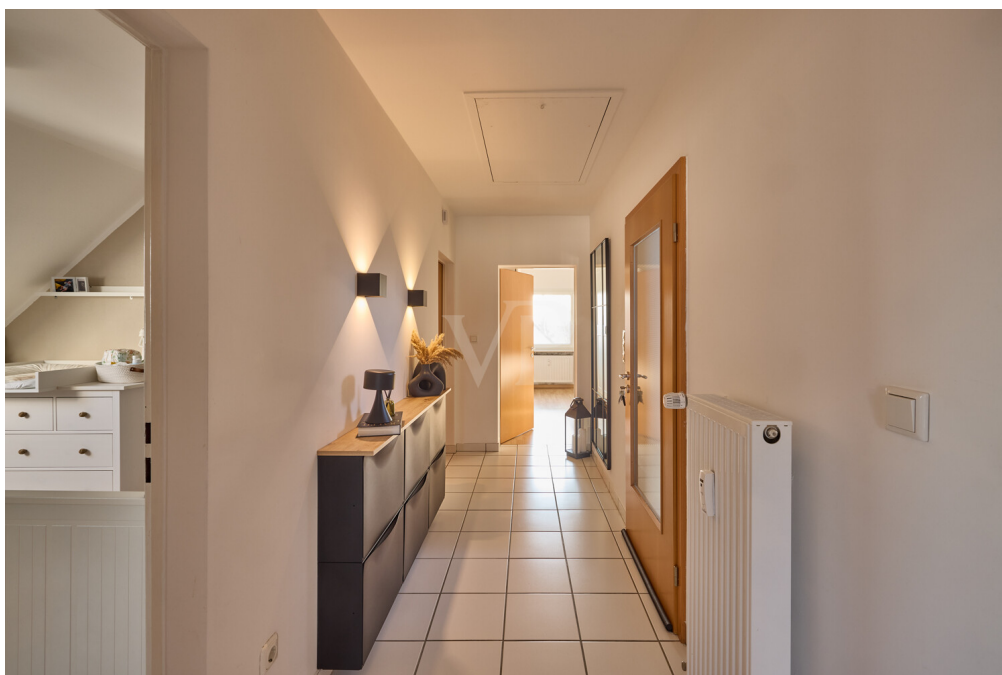
CODE DU BIEN: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	83.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.02.2036	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Une première 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!

CODE DU BIEN: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Tout sur l'emplacement

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 zukunftssicheres, 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.

CODE DU BIEN: 26005021 - 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