

Darmstadt / Eberstadt

Sofort verfügbar, 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 26005017a



PRIX DE LOYER: 1.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26005017a - 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: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26005017a
Surface habitable	ca. 76 m ²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1986

Prix de loyer	1.100 EUR
Coûts supplémentaires	165 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2002
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	104.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.04.2030	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1986

CODE DU BIEN: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26005017a - 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