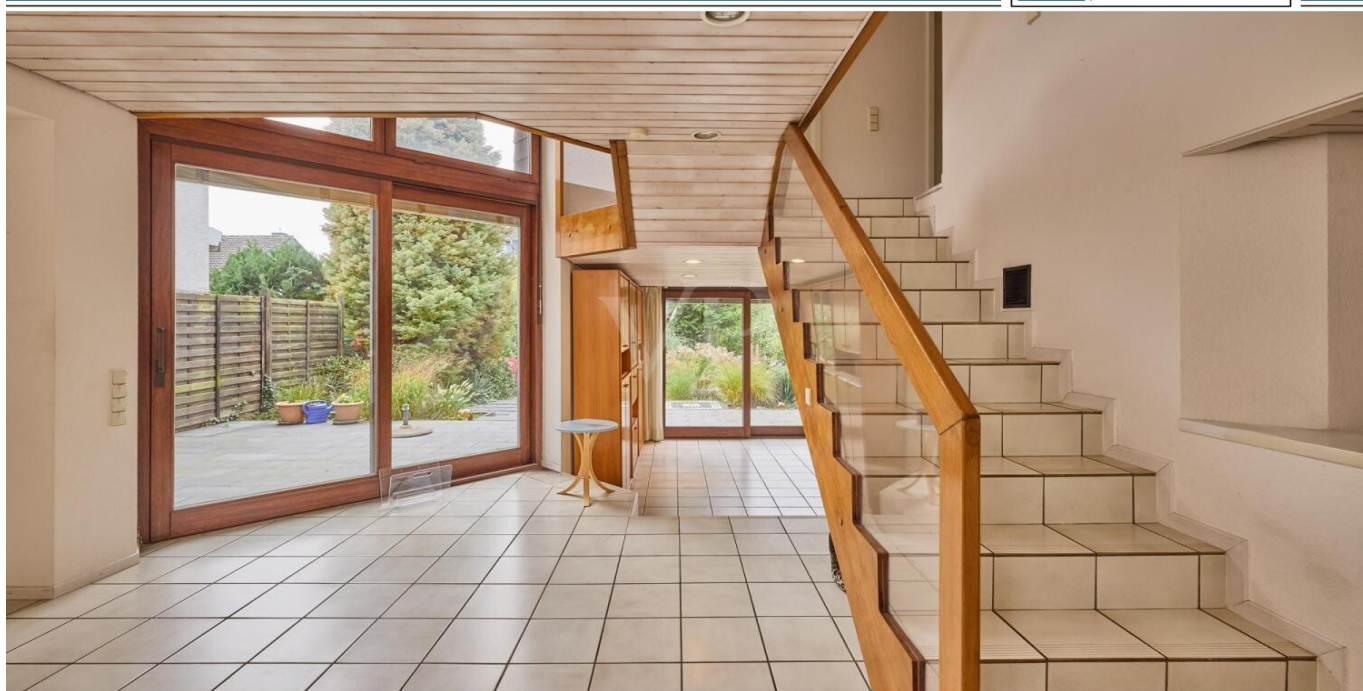


Darmstadt / Eberstadt

Αρχιτεκτονικά σχεδιασμένο σπίτι με προσαρτημένο διαμέρισμα δίπλα στους οπωρώνες

Αριθμός ακινήτου: 25005052



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 945.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 203 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 330 m²

Αριθμός ακινήτου: 25005052 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25005052 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25005052	Τιμή αγοράς	945.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 203 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6	Έτος ανακαίνισης	2022
Κατάσταση του ακινήτου	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1983		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25005052 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	71.60 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.05.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2005

Αριθμός ακινήτου: 25005052 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25005052 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25005052 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25005052 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25005052 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25005052 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25005052 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25005052 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25005052 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25005052 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25005052 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η όμορφη μονοκατοικία σε δύο επίπεδα προσφέρει περίπου 203 τ.μ. χώρου διαβίωσης και χτίστηκε το 1983 σε οικόπεδο περίπου 330 τ.μ. Βρίσκεται στη δημοφιλή και αποκλειστική περιοχή με βίλες κοντά στους οπωρώνες στο Darmstadt-Eberstadt. Από την εντυπωσιακή είσοδο, στα αριστερά υπάρχει μια ευρύχωρη τουαλέτα επισκεπτών και πρόσβαση στο γκαράζ. Η είσοδος οδηγεί στον φιλόξενο, ευρύχωρο χώρο καθιστικού/τραπεζαρίας με ένα άνετο τζάκι και την παρακαίμενη κουζίνα, εξοπλισμένη με μια μοντέρνα, σχεδόν καινούργια εντοιχισμένη κουζίνα. Από εδώ, έχετε επίσης πρόσβαση στο υπόγειο. Η τραπεζαρία ανοίγει στην ηλιόλουστη βεράντα και στον κήπο με δυτικό προσανατολισμό, που δεν απαιτεί ιδιαίτερη συντήρηση, ο οποίος είναι επίσης προσβάσιμος από το σαλόνι - εδώ μπορείτε να απολαύσετε τον ήλιο από αργά το πρωί μέχρι το βράδυ. Μια σκάλα οδηγεί στον ευρύχωρο επάνω όροφο. Εδώ θα βρείτε ένα φωτεινό δωμάτιο κατάλληλο για ατομική χρήση, ένα ντους, μια γκαλερί και ένα γοητευτικό αυτόνομο διαμέρισμα με δική του ευρύχωρη βεράντα. Αυτό το διαμέρισμα διαθέτει επίσης εξωτερική είσοδο. Ο τελευταίος όροφος διαθέτει ένα ευρύχωρο, φωτεινό δωμάτιο με ζεστή ατμόσφαιρα, ένα γραφείο και την κύρια κρεβατοκάμαρα με εντοιχισμένες ντουλάπες, ιδιωτικό μπαλκόνι και ένα μεγάλο, φυσικά φωτισμένο μπάνιο με μπανιέρα. Το σπίτι διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο, το οποίο περιλαμβάνει ένα πλυσταριό, μια ευρύχωρη αποθήκη, ένα δωμάτιο για χόμπι και ένα χώρο σπα/ευεξίας με σάουνα και ντους για χαλάρωση, μεταξύ άλλων παροχών. Ένα μόνο γκαράζ ολοκληρώνει αυτήν την ελκυστική προσφορά.

Αριθμός ακινήτου: 25005052 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- * Großzügiger Ess-/ und Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- * Neuwertige Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- * Kamin mit Marmorverkleidung und gemütlicher Sitzecke
- * Wunderschöner Garten mit Freisitz und Wasserbecken, nach Westen ausgerichtet
- * Großes Schlafzimmer mit angrenzenden Master-Badezimmer und Terrasse
- * Einliegerwohnung mit großer Terrasse
- * Spabereich mit Sauna und Wellnessdusche
- * Zentrale Staubsauganlage einschl. Garagen-Anschluss

Αριθμός ακινήτου: 25005052 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Όλα για την τοποθεσία

Eberstadt ist ein Stadtteil von Darmstadt mit ca. 23.000 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 Freizeitanstalten, 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, Frankensteinerschule, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25005052 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 71.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25005052 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com