

Darmstadt / Eberstadt

Ruhig, modern, zentral - Freie Dachgeschosswohnung mit Balkon

VP azonosító: 26005021



VÉTELÁR: 289.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 73 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Áttekintés

VP azonosító	26005021	Vételár	289.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 73 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	3		
Szobák	3		
Hálósobák	2		
Fürdőszobák	1	Modernizálás / felújítás	2022
Építés éve	1966	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

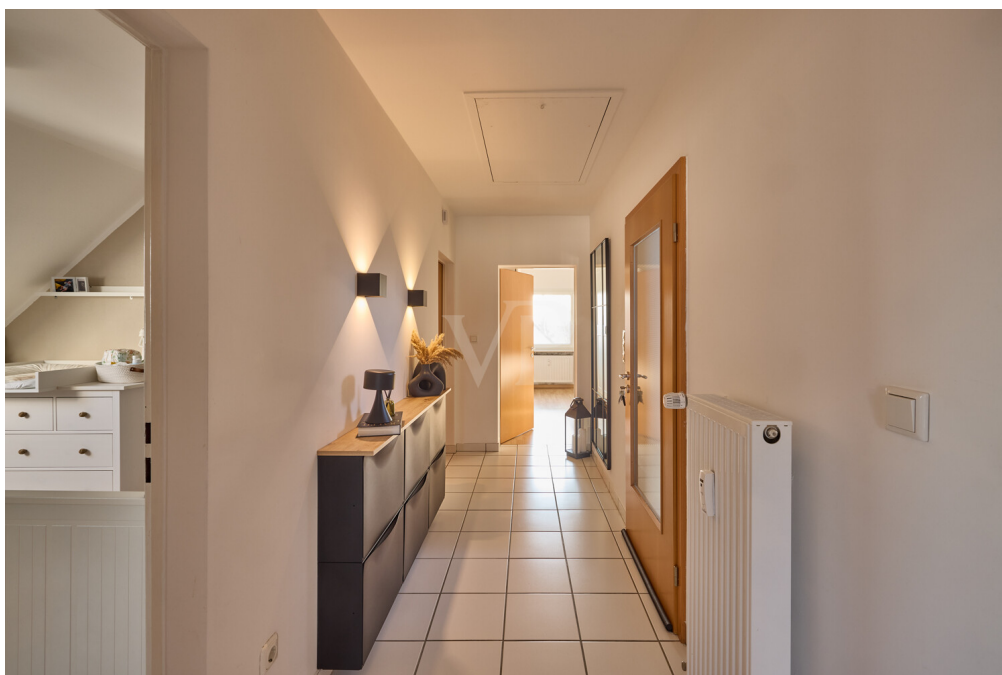
VP azonosító: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	83.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.02.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az elso benyomás

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!

VP azonosító: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com