

Darmstadt / Eberstadt

Sofort verfügbar, 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

VP azonosító: 26005017a



BÉRLETI DÍJ: 1.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 76 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

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

VP azonosító: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Áttekintés

VP azonosító	26005017a	Bérelti díj	1.100 EUR
Hasznos lakótér	ca. 76 m ²	További költségek	165 EUR
Emelet	1	Lakás	Emelet
Szobák	3	Modernizálás / felújítás	2002
Hálósobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1986	Hasznos terület	ca. 10 m ²
		Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	104.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.04.2030	Energiatahatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 26005017a - 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