

**Darmstadt / Eberstadt**

# Sofort verfügbar, 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

**Codice oggetto: 26005017a**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26005017a	Prezzo d'affitto	1.100 EUR
Superficie netta	ca. 76 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	165 EUR
Piano	1	Appartamento	Piano
Vani	3	Modernizzazione / Riqualificazione	2002
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1986	Superficie lorda	ca. 10 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Balcone

**Codice oggetto: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	104.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	18.04.2030	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1986

**Codice oggetto: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt**

## La proprietà



Codice oggetto: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## La proprietà



**Codice oggetto: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt**

## Una prima impressione

Willkommen zu dieser ansprechenden Etagenwohnung aus dem Baujahr 1986, die sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses befindet.

Auf ca. 76 m<sup>2</sup> 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.

**Codice oggetto: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt**

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Torsten Böttcher

---

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)