

**Darmstadt / Eberstadt**

# Ruhig, modern, zentral - Freie Dachgeschosswohnung mit Balkon

***Número da propriedade: 26005021***



**PREÇO DE COMPRA: 289.000 EUR • ÁREA: ca. 73 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	26005021	Preço de compra	289.000 EUR
Área	ca. 73 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1966		

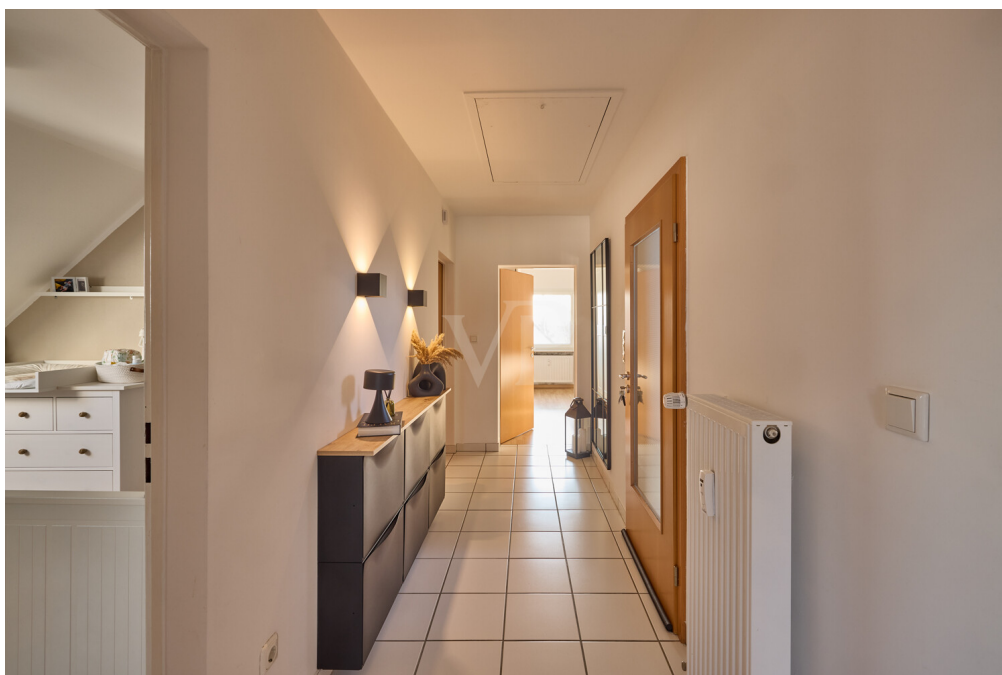
Número da propriedade: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	83.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	04.02.2036	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

## O imóvel



**Número da propriedade: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt**

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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!

**Número da propriedade: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt**

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26005021 - 64297 Darmstadt / Eberstadt**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Torsten Böttcher

---

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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