

Darmstadt / Eberstadt

Sofort verfügbar, 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

Número da propriedade: 26005017a



PREÇO DO ALUGUEL: 1.100 EUR • ÁREA: ca. 76 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26005017a - 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: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	26005017a	Preço do aluguel	1.100 EUR
Área	ca. 76 m ²	Custos adicionais	165 EUR
Piso	1	Apartamento	Piso
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2002
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 10 m ²
Ano de construção	1986	Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Eletricidade	Procura final de energia	104.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	18.04.2030	Classificação energética	D
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1986

Número da propriedade: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26005017a - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26005017a - 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