

Exposé

Einfamilienhaus in Darmstadt OT Eberstadt

Stilvolles Haus in Darmstadt Eberstadt



Objekt-Nr. OM-306739

Einfamilienhaus

Vermietung: **3.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Esra Soylu

64297 Darmstadt OT Eberstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	850,00 m²	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	240,00 m²	Badezimmer	3
Nutzfläche	50,00 m²	Garagen	2
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	10.950 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Stadtvilla wurde in 2015 als Passivhaus errichtet und bietet etwa 240 qm Wohnfläche, verteilt auf 3 Ebenen. Sie besticht durch gehobene Qualität der Ausstattung mit Kamin, einer offenen Wohnküche und lichtdurchfluteten Räumen. Der großzügig angelegte Garten in Süd-West Ausrichtung lädt zu idyllischer Ruhe ein. Vollunterkellert bietet es ausreichend Stauraum als Ablagefläche, aber auch viele Möglichkeiten für Sportbegeisterte. Die besonders energieeffiziente Bauweise ist einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und einer Solarthermie zu verdanken.

Highlight ist nebst eingebautem Wandradio in der Küche, eine riesige Leinwand im Wohnzimmer für Kinoatmosphäre am Feierabend.

Erleben Sie Komfort und Nachhaltigkeit in perfekter Harmonie!

Ausstattung

- Energieeffizienzklasse A+
- Einbauküche
- Parkett und Naturstein in allen

Wohnräumen bzw. Bädern

- großflächige Terrasse
- Kinoleinwand mit Beamer
- 5 Schlafzimmer
- 3 moderne Bäder mit Duschen und

Badewanne

- separat angelegter Elternbereich mit
- weiträumigem Ankleidezimmer

- Automatische Außenrolladen für

Sonnen- und Sichtschutz

- Garten ausgestattet mit

Bewässerungsanlage

(Brunnenpumpe) und Stromanschluss

für Roboter/ Rasenmäher

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

- 2 Stellplätze im Doppelparker
- 2 Stellplätze vor dem Haus

Lage

Eberstadt ist einer der beliebtesten Stadtteile Darmstadts.

Es besticht einerseits durch weitläufige Felder mit dem angrenzenden Fluss Modau, Wald und Naturschutzgebieten und andererseits durch einzigartige Dünenlandschaften, die als Ruhestädte dienen.

Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Sportvereine und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Straßenbahnen und Busse) decken jeglichen Bedarf des täglichen Lebens ab.

Die A5 Richtung Heidelberg bzw. Frankfurt erreichen sie in 2 Autominuten.

Der Flughafen Frankfurt ist in 20 min, die Frankfurter Innenstadt in 25 min, Mainz, Wiesbaden und Heidelberg in etwa 30 Autominuten erreichbar.

Der 7 min Fußweg entfernte Bahnhof von Eberstadt bringt sie in 10 min zum Darmstadt Hauptbahnhof und in 30 min zum Frankfurt Hauptbahnhof.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

