

Exposé

Mehrfamilienhaus in Darmstadt

**Mehrfamilienhaus mit drei 3-Zi-Wohnungen, gr. Garten,
ruhige TOP-Lage**



Objekt-Nr. **OM-424977**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.134.000 €**

Elizabeth-Duncan-Weg 6
64297 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	725,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	298,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus in Top-Lage in Darmstadt-Eberstadt umfasst drei Wohneinheiten:

- Erdgeschoß: 107 m², 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Terrasse und Garten (vermietet)
- Obergeschoß: 102 m², 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Balkon (nicht vermietet)
- Dachgeschoß: 66 m², 3 Zimmer, Küche, Bad (nicht vermietet)

Das Gebäude ist voll unterkellert. Eines der Zimmer im Untergeschoß ist als Arbeitszimmer ausgestattet (23 m²).

Es liegt ein Wertgutachten vor, dass wir Ihnen im Anschluss an eine Besichtigung gerne zur Verfügung stellen.

Weitere Infos zu dem Objekt finden Sie auf unserer Web-Seite: edw6.jimdosite.com

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges

Das Dach wurde im Sommer 2025 grundsaniert, inklusive Aufsparrendämmung, Dachrinnen, UK PV-Anlage und Dachfenstern.

Weitere Infos finden Sie auf unserer Web-Seite: edw6.jimdosite.com

Lage

Eberstadt, ein südlicher Stadtteil Darmstadts mit rund 25.000 Einwohnern, überzeugt durch eine hohe Lebensqualität. Vielfältige soziale Einrichtungen, Vereine, Sport- und Freizeitangebote – darunter ein großes Freibad – sowie zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten in der umliegenden Landschaft machen den Stadtteil besonders attraktiv. Mit mehreren Grund- und allgemeinbildenden bzw. weiterführenden Schulen bietet Eberstadt zudem ein breites Bildungsangebot.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bahnhof und Straßenbahnen (Linien 1, 6, 7, 8) verbinden schnell mit Darmstadt, Heidelberg, Mannheim und Frankfurt. Buslinien sorgen für Mobilität innerhalb Eberstadts und zu den Nachbargemeinden, während die B3, B426 und die nahe A5 für komfortable Erreichbarkeit mit dem Auto sorgen.

Das Anwesen liegt in einer ruhigen Sackgasse, weniger als 100 m von der nächsten Bushaltestelle entfernt. Direkt angrenzend befindet sich ein Naturschutzgebiet, das schnellen Zugang ins Grüne bietet. Beliebte Ausflugsziele in der Umgebung sind die Burg Frankenstein sowie die Fernwanderwege Burgensteig und Blütenweg.

Das Stadtteilzentrum von Eberstadt, mit Geschäften des täglichen Bedarfs und einer vielfältigen Gastronomie, ist nur ca. 800 m entfernt und fußläufig erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	327,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Gesamtsicht 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Badezimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer im Untergeschoß



WC/Dusche im Untergeschoß

Exposé - Galerie



Dach (neu)



Draufsicht

Exposé - Galerie



Blick über Eberstadt



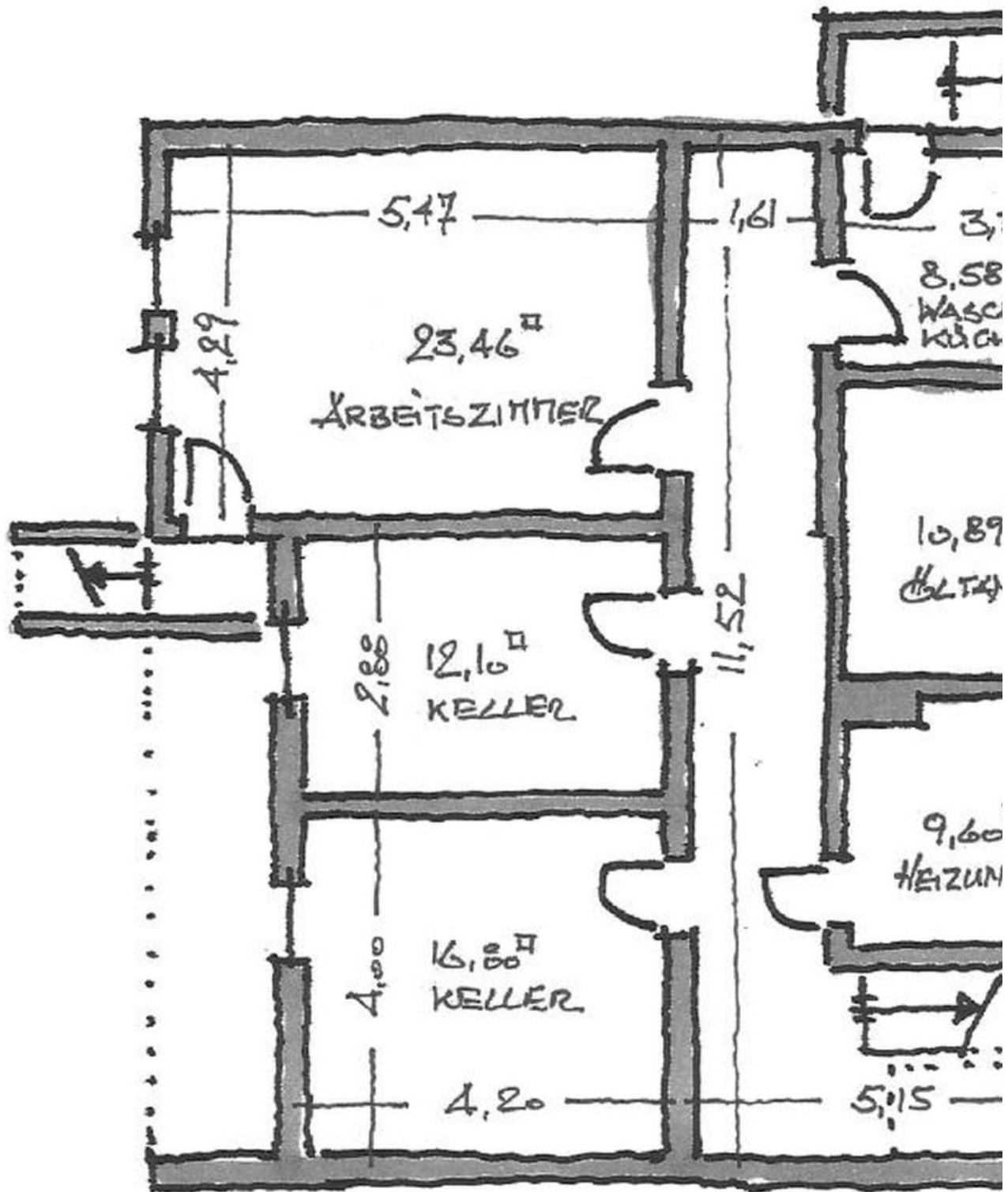
Blick Burg Frankenstein

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoß

Exposé - Grundrisse



Grundriss Untergeschoß

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoß



Grundriss Dachgeschoß