

Exposé

Dachgeschosswohnung in Darmsheim

Eigentumswohnung Darmsheim



Objekt-Nr. OM-430246
Dachgeschosswohnung

Verkauf: **200.000 €**

Ansprechpartner:
Bernd Gundelach

Horber Weg 2
71069 Darmsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule,
Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse

IMMOBILIEN EXPOSÉ DACHGESCHOSSWOHNUNG DARMSHEIM

DACHGESCHOSSWOHNUNG, EIGENTUMSWOHNUNG IN LÄNDLICHER UMGEBUNG



Adresse: Horber Weg 2, 71069 Darmsheim

WOHNFLÄCHE/GEBAUDE UND FREIFLÄCHE	CA. 75 M ² , 511 M ²
ZIMMER	2,5
MEHRFAMILIENHAUS	3 Parteien
BAUJAHR	1975

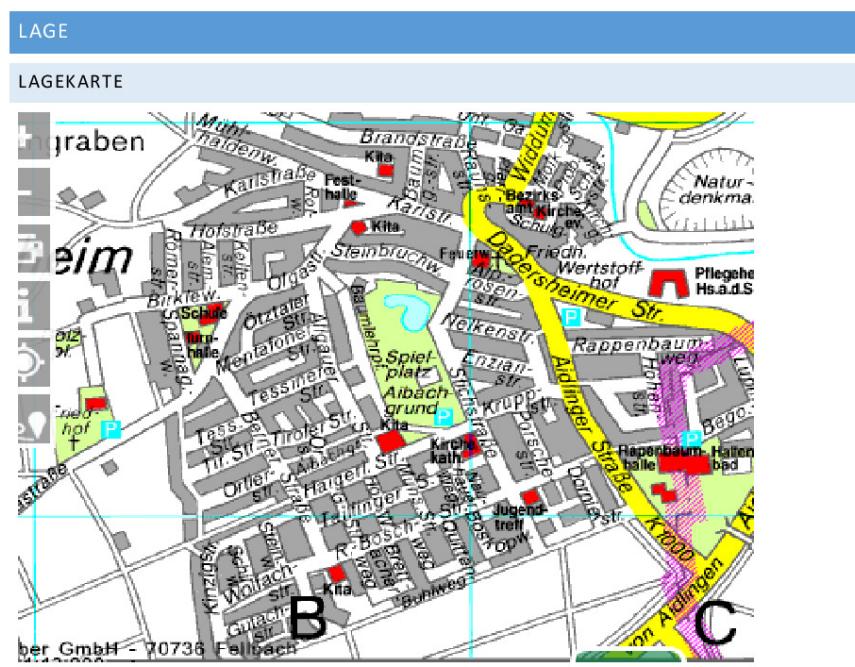
Kaufpreis: 200.000€ (provisionsfrei, von privat)

Kontakt: Bernd Gundelach, Telefon: 0173-9824013, E-Mail: bernd.gundelach@arcor.de

Exposé - Grundrisse



Außenansicht



Exposé - Grundrisse

LAGEBESCHREIBUNG

Die Adresse Horber Weg 2

liegt im nördlichen Teil von Sindelfingen-Darmsheim, einem Ortsteil von Sindelfingen. Es handelt sich um eine eher ruhige Wohngegend mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur und die Natur.
Allgemeine Lage

- **Umgebung:** Das Gebiet ist geprägt von Wohnbebauung und liegt am nördlichen Rand von Darmsheim. Es ist nur einen kurzen Fußweg von der freien Natur und den Feldern entfernt.
- **Ortskern:** Das Zentrum von Darmsheim mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen ist gut erreichbar.

Infrastruktur und Naherholung

- **Öffentlicher Nahverkehr:** Die Bushaltestelle "Darmsheim Robert-Bosch-Str." ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bietet Verbindungen in den Sindelfinger Stadtbereich sowie zum Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB). Die Buslinien 707 und 717 verkehren hier.
- **Einkaufsmöglichkeiten:**
 - Ein EDEKA-Markt mit einem großen Sortiment befindet sich in der Dagersheimer Straße 20 und ist gut erreichbar.
 - Für frische, regionale Produkte gibt es unter anderem den Körberhof (mit Automatenverkauf) und Messner's Bauernladen, die mit dem Auto gut zu erreichen sind.
- **Freizeit und Natur:**
 - Das nahegelegene Siebenmühlental lädt zu Rad- und Wandertouren ein.
 - Der Darmsheimer Tomatenweg, der in der Gärtnerei Mornhinweg auf der Hornsteige liegt, ist ein regionales Ausflugsziel.
 - Weitere Naherholungsmöglichkeiten in der Natur sind leicht erreichbar.

Sehenswürdigkeiten und Aktivitäten in Sindelfingen

Wer das Stadtzentrum von Sindelfingen erkunden möchte, findet hier weitere Angebote:

- Martinskirche
- Schauwerk Sindelfingen
- Badezentrum Sindelfingen

OBJEKTBESCHREIBUNG

Großzügige Wohnung für Singles und Paare in zentraler Lage von Darmsheim

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses von 1976. Sie wohnen auf ca. 75 m² Wohnfläche, die sich ideal auf 2,5 Zimmer mit Küche, Bad, Wohnzimmer und Büro aufteilen.

Die Wohnung hat eine großen Balkon, mit einem traumhaften Ausblick auf die Umgebung.

Der Keller, bietet Stauraum. Ein weiterer Hingucker, ist ein Hobbyraum, aus dem spielend ein Zimmer, mit Küche installiert werden kann, da die Anschlüsse bereits vorhanden sind. Weiter befindet sich eine Toilette, inkl Dusche im Keller zur Ihrer eigenen Nutzung und gehört zu der ausgeschriebenen Wohnung

Der Kaufpreis beträgt 200.000 €. Da der Kauf privat erfolgt, sparen Sie sich die Maklerprovision.

Exposé - Grundrisse

Arbeitszimmer



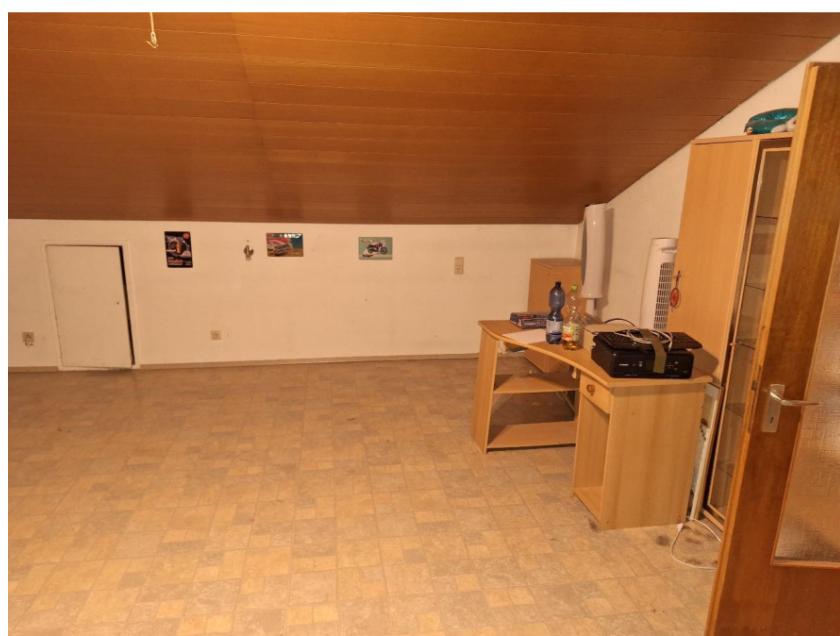
Exposé - Grundrisse

Flur



Exposé - Grundrisse

Wohnzimmer

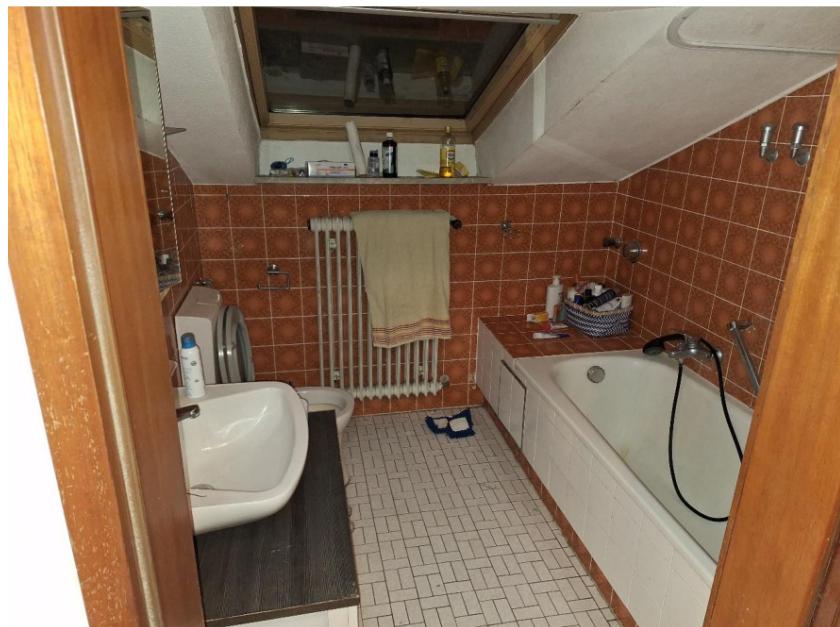


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Bad



Exposé - Grundrisse

Kellerzimmer



Exposé - Grundrisse



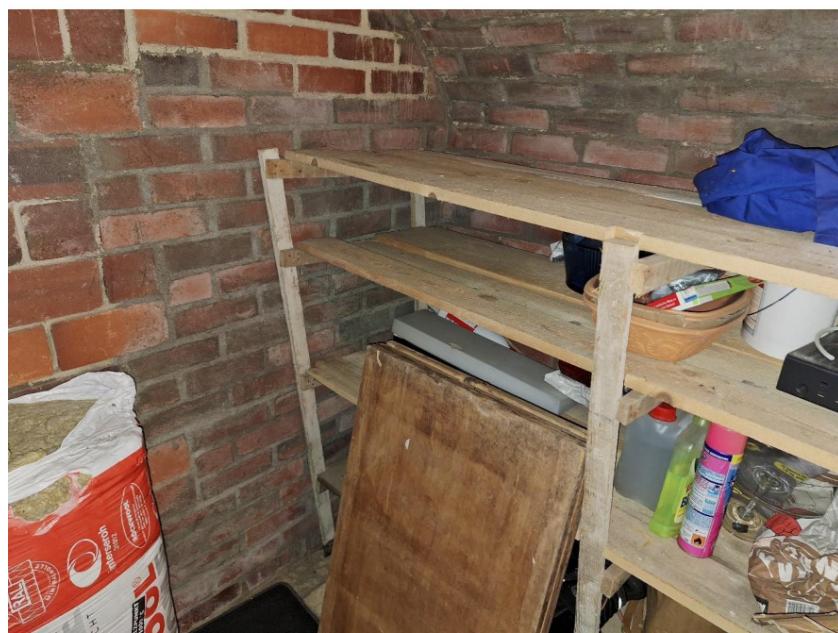
Exposé - Grundrisse

Dusche/WC Keller



Exposé - Grundrisse

Keller/Vorratskeller



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

Die Wohnung ist bestens für eine Einzelperson oder ein Paar geeignet!

- Stellplatz, im Plan ausgezeichnet, aber noch nicht fertiggestellt
- inkl. Einbauküche
- Kellerraum, als Küche oder Zimmer mit Küchenanschlüsse
- Toilette und Dusche, im Keller
- Zentralheizung
- Rollläden an allen Fenstern
- SAT-Anschluss, auch Glasfaser möglich
- Vinylboden in kompletter Wohnung
- Teilmöblierung
- Warm-/Kaltwasseranschluss für Waschmaschine und Platz für Trockner im HWR
- Heizungsanlage im Heizungsraum

Daten der Immobilie im Überblick

ECKDATEN

Objektart	Eigentumswohnung
Adresse	Horber Weg 2
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	71069 Darmstadt

KAUFPREIS & VERFÜGBARKEIT

Kaufpreis	200.000 €
Provision	Provisionsfrei, von privat
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung, ab sofort, ab 05.01.2026
Aktuelle Nutzung	Bewohnt
Nutzung bei Übergabe	Frei

FLÄCHEN & ZIMMER

Gesamtwohnfläche	Ca. 115 m²
Wohnfläche	Ca. 75 m ²
Grundstücksgröße	-
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separater WC/Dusche im Keller	-

Exposé - Grundrisse

Anzahl Wohnen/Wohnzimmer	1
Anzahl Kellerräume/Hobbyraum	1
Kelleranteil	1

BAUWEISE

Baujahr	1975
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Anzahl Etagen (inkl. Keller)	4
Anzahl Wohneinheiten	3
Keller	Vollkeller
Anzahl Stellplätze	Außenstellplätze
Elektroinstallation	Wechselstromzähler
Fl-Schalter	Vorhanden

HEIZUNG

Baujahr Heizung	2010
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Heizkörper

SONSTIGE AUSSTATTUNGSMERKMALE

Balkon	
Rollläden/Jalousien	Ja, jedes Zimmer
...	...

INTERNET & FERNSEHEN

Internetgeschwindigkeit	DSL/Glasfaser
Internetanbieter	Telekom, Vodafone, Stadtwerke, etc.
Fernsehanschluss	Satellit

FLURSTÜCK & GRUNDBUCH

Grundbuch-Blatt-Nr.	4042
Bekannte Bau- oder Altlasten im Bau- oder Altlastenkataster	Nein

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

NEBENKOSTENAUFSTELLUNG

(bei Haus, ansonsten löschen)

(unverbindliche Berechnung für einen x-Personenhaushalt)

Nebenkosten gesamt Jahr	Ca. 1200 €
...	

HAUSGELD- & NEBENKOSTENAUFSTELLUNG

**Hausgeld inkl. sonstiger Nebenkosten
gesamt/Monat**

ENERGIAUSWEIS

Energieausweis-Art	Verbrauchsausweis oder Bedarfssausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl

Exposé - Grundrisse

KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN



Ansprechpartner	Bernd Gundelach
E-Mail-Adresse	Bernd.gundelach@arcor.de
Telefonnummer	0173-9824013
Erreichbarkeit	Abends ab 20 Uhr, via Handy
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	Nach Terminabsprache
Weitere Unterlagen	Weitere Objektunterlagen können wir gerne beim Besichtigungstermin zur Verfügung stellen.

Exposé - Grundrisse