

Exposé

Reihenhaus in Darmstadt-Eberstadt

Attraktives Reihenhaus mit netter Nachbarschaft und schönem Garten



Objekt-Nr. **OM-437279**

Reihenhaus

Verkauf: **555.000 €**

64297 Darmstadt-Eberstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	134,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	117,30 m ²	Carports	1
Nutzfläche	46,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses schöne Reihemittelhaus liegt am südlichen Ende von Darmstadt-Eberstadt mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe.

Vom offen gehaltenen Wohn-, Ess-, und Küchenbereich haben Sie Zugang zu Garten und Terrasse mit Nachmittagssonne. Die Nolte-Einbauküche ist mit teilweise neuwertigen Marken-Elektrogeräten und Herd mit Pyrolyse ausgestattet (Siemens, AEG). Neben einem Gäste-WC im Erdgeschoss ist ein neues sehr modernes Bad im Obergeschoss vorhanden.

Ein Abstellraum im Erdgeschoss, der komplett geflieste Keller sowie Garten-/Fahrradschuppen mit direktem Zugang zur Straße bieten genügend Stauraum.

Direkt vor dem Haus befindet sich der Carport-Stellplatz und weitere Gäste-Parkplätze an einer Privatstrasse.

Ausstattung

Erdgeschoss:

- * Wohn- und Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten
- * Schöne offene Einbauküche von Nolte mit Markengeräten
- * Gäste-WC
- * Abstellkammer

Obergeschoss:

- * Zwei Schlaf- bzw. Kinderzimmer
- * Modern ausgestattetes Bad mit WC

Dachgeschoss:

- * vollausgebaut und möbliert
- * Schlaf- und Arbeitsbereich

Kellergeschoss:

- * vollunterkellert
- * Hobby/Vorratsraum
- * Waschraum mit Bosch Waschmaschine

Ausstattung:

- * Laminat und Fliesen im Erdgeschoss
- * Parkettboden im Ober- und Dachgeschoss
- * Böden wurden 2016 erneuert
- * Kunststofffenster
- * Elektrische Funk-Rollläden
- * Zentralheizung mit Gas-Kombitherme
- * Satelliten-TV Anlage für Astra-, Hotbird, und Türksat
- * Fahrrad- und Geräteschuppen im Garten

Allgemeines:

- * Optimale Lage (Eine Minute zu A5)
- * Sofort frei
- * Stellplatz mit Carport

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Haus ist zur Zeit an eine Familie vermietet und geht bevorzugt an Investor(inn)en. Eventuelle Übergabefristen wären gegebenenfalls zu berücksichtigen.

Lage

Der Stadtteil Eberstadt liegt südlich der Darmstädter Innenstadt und grenzt im Süden an die wunderschöne Bergstraße. Die Modau fließt durch den Stadtteil und die Modau-Promenade ist ein schöner Grüngürtel am Ufer des Flusses. Die Verkehrsanbindung ist durch die Straßenbahnen und die Nähe zum Autobahnanschluss optimal. Das Stadtteilzentrum in Eberstadt bietet viele unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt. Eberstadt verfügt über einen eigenen Regional-Bahnhof mit DB-Anschluss.

Die Wohnsituation in Eberstadt ist sehr attraktiv; z.B. das Villenviertel entlang der Heidelberger Landstraße mit teilweise sehr alten Baumbeständen oder die Streuobstwiesen in der Nähe. Es gibt diverse Kindergärten und vier Grundschulen, eine Gesamtschule mit Realschul- und Gymnasialklassen sowie auch die Freie Waldorfschule sowie den Waldorf-Kindergarten. Das Mühlthal-Bad (Freibad) und weitere Sportmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Garten (Aussicht OG)



Eingang (Vorderseite)

Exposé - Galerie



Nolte Einbauküche



Offene Küche mit Bar im EG

Exposé - Galerie



Marmortreppe zum Keller



Echtholztreppe zum OG und DG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer im OG



Arbeitszimmer im OG

Exposé - Galerie



Bad/WC (2023) im OG



Hochwertiges Bad im OG

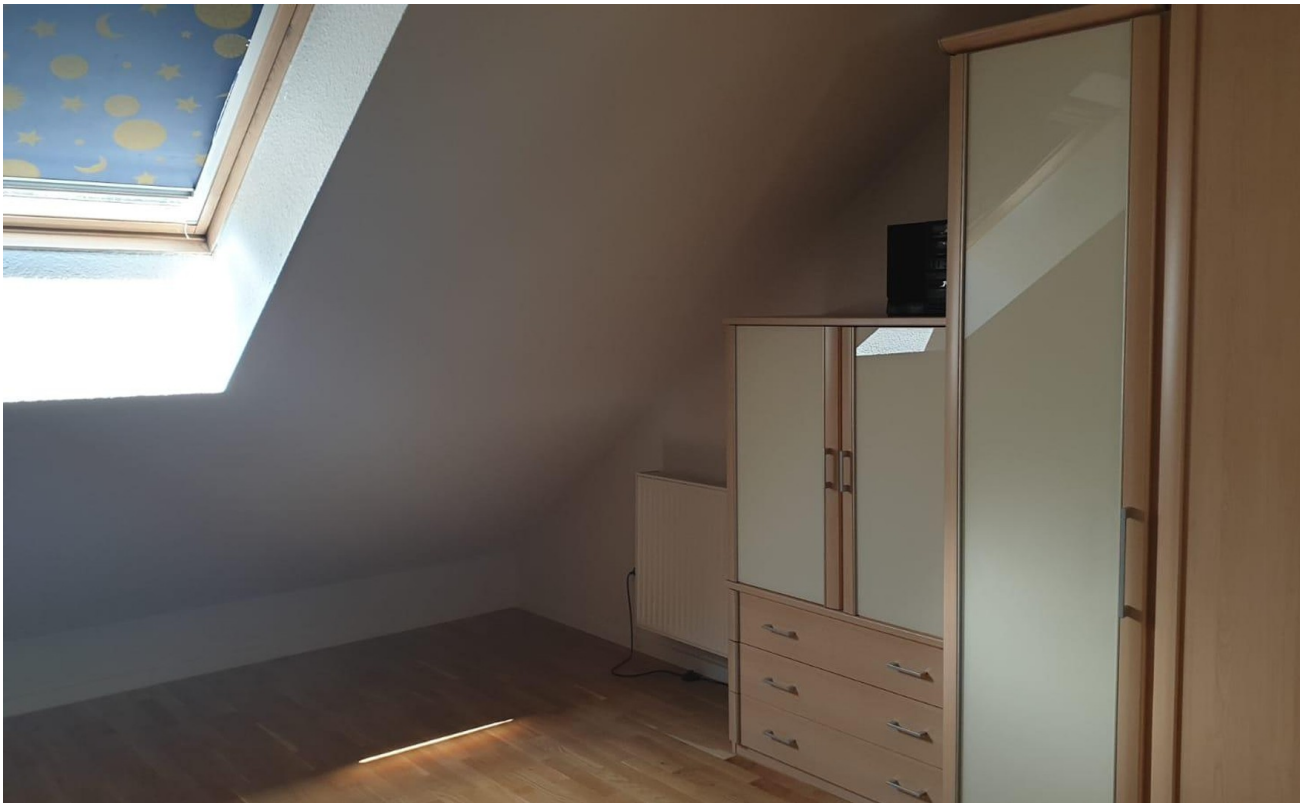
Exposé - Galerie



Bad (2023) im OG



Bad mit Dusche (2023) im OG



Schlafzimmer mit Einbauschränk

Exposé - Galerie



Garten (Aussicht EG)



Sonnen-Terrasse

Exposé - Galerie

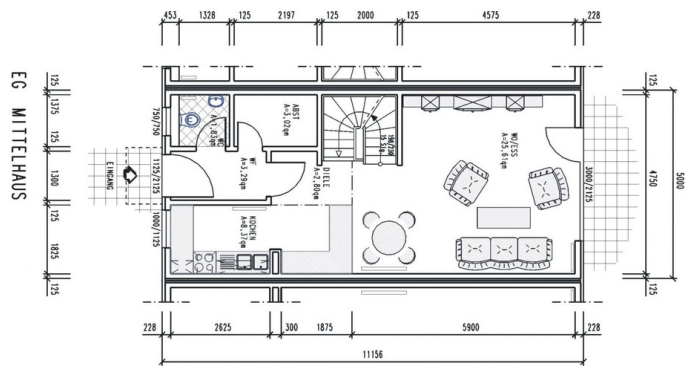
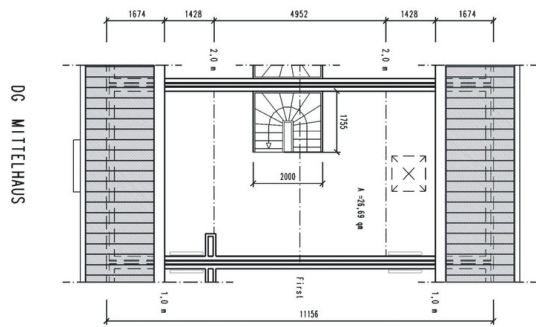
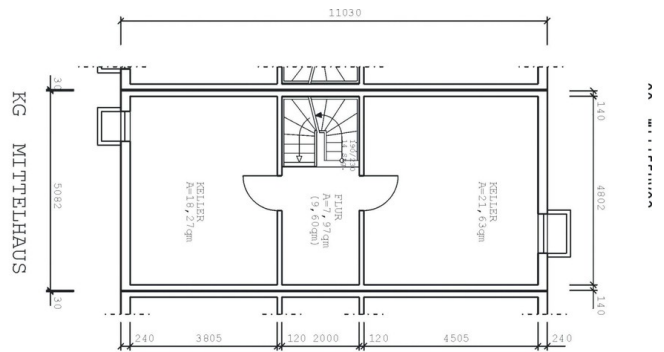
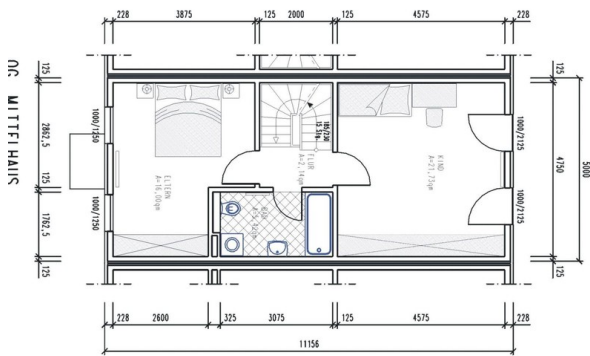


Ziergarten (Vorderseite)



Hausansicht (Vorderseite)

Exposé - Grundrisse



Grundrisse als JPG

Exposé - Grundrisse

