

# Exposé

## Wohnen in Darmstadt

### Verkehrsberuhigt gelegenes Grundstück für Einfamilienhaus in gewachsenem Wohngebiet + Garage



Objekt-Nr. OM-440612

#### Wohnen

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:  
Cornelia Krüger

Kleiststr. 4  
64291 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Grundstücksfläche 350,00 m<sup>2</sup>

Übernahme sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Grundstück im Stadtteil Darmstadt-Arheilgen ist für die Bebauung mit einem freistehenden Einfamilienhaus geeignet. Es liegt in zweiter Reihe und erhält einen eigenen Zugang über einen öffentlichen Geh- und Radweg. Hier stört Sie kein Durchgangsverkehr und alle können das Grundstück verlassen, ohne sofort mit Autoverkehr in Berührung zu kommen.

Ihr Auto parken Sie in der bestehenden Garage in unmittelbarer Umgebung am Ende des Fußweges. Die Gesamtgröße des Grundstückes beträgt 350m<sup>2</sup>, hiervon entfallen 313m<sup>2</sup> auf das eigentliche Baugrundstück. Der Grundstücksanteil für die bestehende Garage und die anteilige Verkehrsfläche beträgt ca. 37m<sup>2</sup>. Der Angebotspreis beinhaltet die gesamte Grundstücksfläche inkl. Garage.

## Sonstiges

In diesen Bereich richtet sich die Bebaubarkeit nach der bestehenden Bebauung im Umfeld. Damit Kaufinteressenten schon eine erste Vorstellung erhalten, wie das Grundstück genutzt werden könnte, wurde bereits eine Bauvoranfrage gestellt und positiv entschieden.

Folgende Eckpunkte wurden angefragt:

Bauweise: 1 1/2 geschossig

Traufhöhe 5m

Firsthöhe 9,50m

Dachneigung 45 Grad

Grundfläche Gebäude: ca. 90m<sup>2</sup>

Grundmaße 9,00m x 10,00m

Wohnfläche ca. 121m<sup>2</sup>

Kanal- und Leitungsrecht wird auf dem vorderem Grundstück als Baulast eingetragen.

Teilweise kann die Erschließung direkt über den angrenzenden Gehweg erfolgen.

In diesem Gebiet ist die Nutzung von Fernwärme vorgesehen, eine Befreiung kann beantragt werden.

Das Grundstücksteilung wird zeitnah erfolgen. Das Vorderhaus (Kleiststr. 4, Zweifamilienhaus) steht ebenfalls zum Verkauf. Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Der Verkauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die mir von den Auftraggebern übermittelt wurden. Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Cornelia Krüger

Baufinanzierung und Immobilien

Schöneweibergasse 89

64347 Griesheim

Deutschland

Verantwortliche i.S.d. § 18 Abs. 2 MStV:

Cornelia Krüger, Schöneweibergasse 89, 64347 Griesheim

Erlaubnis nach §34c und §34i Gewerbeordnung wurde erteilt vom

Kreisausschuß des Landkreises Darmstadt-Dieburg

Jägertorstr. 287

64289 Darmstadt

Erlaubnis nach § 34d wurde erteilt von der zuständigen IHK

Industrie- und Handelskammer Wiesbaden

Wilhelmstr. 24-26

65183 Wiesbaden

Vermittlerregister

Die Registernummer §34C lautet: S/4 130-04

Die Registernummer § 34d lautet: D-UZJT-6OCHI-70

Die Registernummer § 34i lautet: D-W-115-PZZH-66

## **Lage**

Dieses Grundstück befindet sich im Süden des Stadtteils Darmstadt-Arheilgen. Straßenbahnhaltestelle, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Stadtzentrum Arheilgen, Restaurants, Sportplätze, Firma Merck sind fußläufig sehr gut zu erreichen. Nordbahnhof, Kreisverwaltung Darmstadt-Dieburg, Reitverein, Naturbadeseen, Bürgerpark Nord, Baumarkt sind ebenfalls in der näheren Umgebung.

Zur Stadtmitte Darmstadt kommt man ganz bequem mit der Straßenbahn oder mit dem Rad. Mit dem Auto besteht eine gute Anbindung zur A5 und zur A661

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

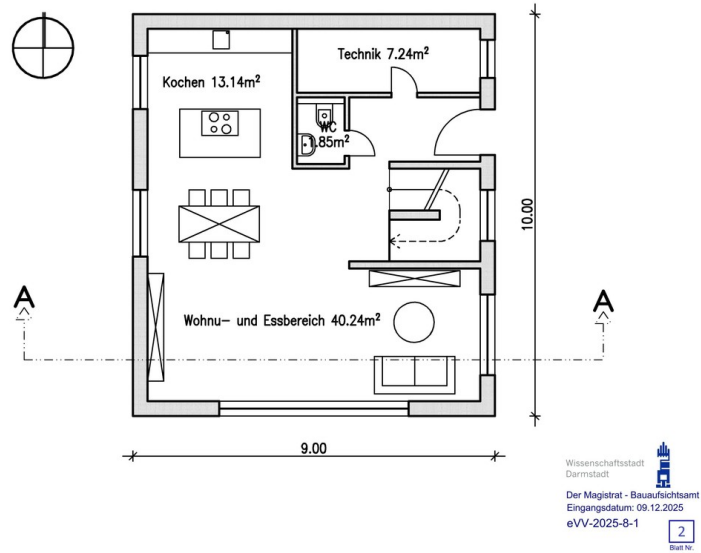


Grundstücksansicht

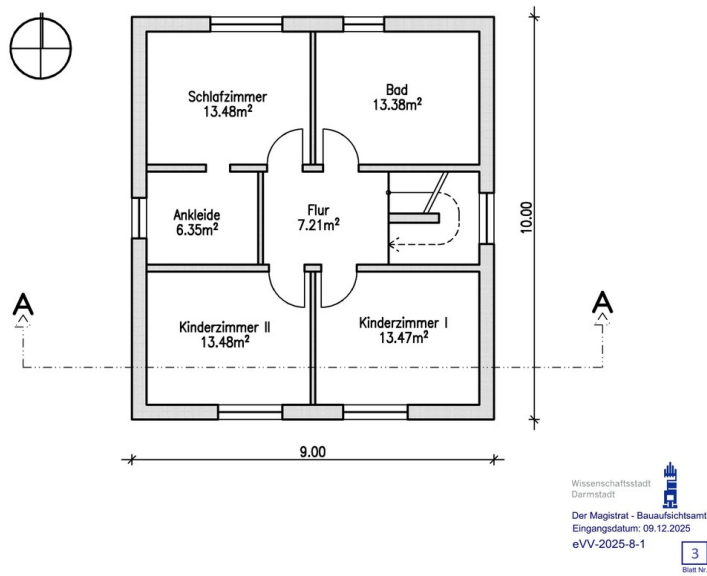


Grundstücksansicht

# Exposé - Galerie

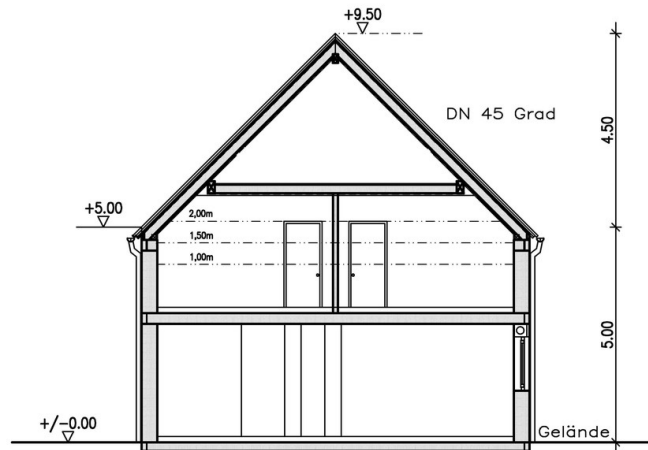


Grundriss EG Bauvoranfrage



Grundriss OG Bauvoranfrage

# Exposé - Galerie

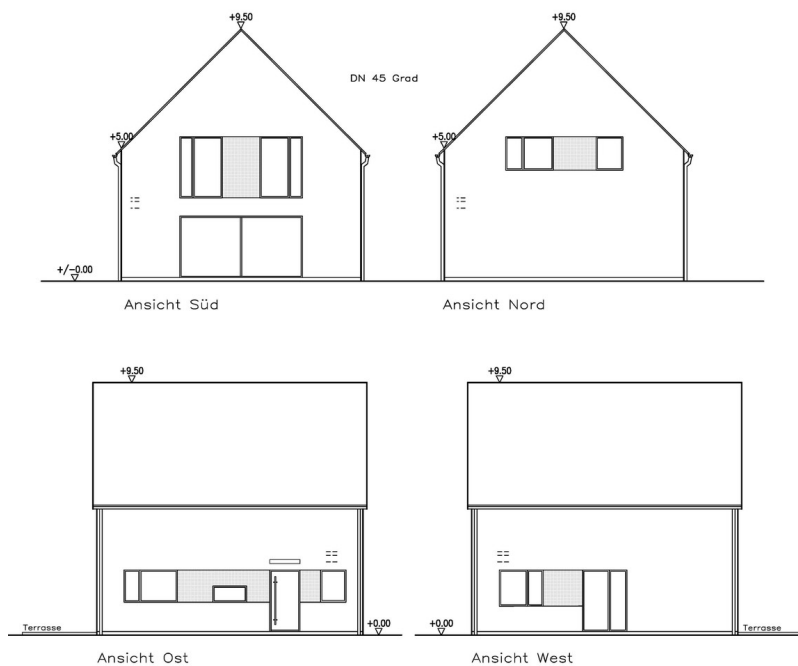


Schnitt A-A

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt  
Der Magistrat - Bauaufsichtsamt  
Eingangsdatum: 09.12.2025  
eVV-2025-8-1

4
Blatt Nr.

Schnitt Bauvoranfrage



Ansichten Bauvoranfrage

# Exposé - Galerie

