

Exposé

Einfamilienhaus in Darmstadt

Helles, großzügiges Haus mit Einliegerwohnung – sehr gute Infrastruktur 64297



Objekt-Nr. **OM-442633**

Einfamilienhaus

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Hoffmann

Sachsenstraße 16
64297 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	560,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	189,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zentral gelegen und doch ruhig mit hervorragender Infrastruktur in Darmstadt-Eberstadt befindet sich dieses 1968 erbaute Haus auf einem 560 m² großen Grundstück. Dieses allein stehende Wohnhaus verfügt über 189 m² reine Wohnfläche verteilt auf zwei Geschosse plus eine Einliegerwohnung im Souterrain. Das 560 m² große Grundstück ist in Südausrichtung angelegt und bietet einen großen sonnigen Gartenbereich. Straßenseitig vor der Immobilie befindet sich eine kleine Grünanlage.

Das Haus selbst verfügt neben offenen Grundrissen auch über hervorragende Nutzflächen dank Vollunterkellerung. Sowohl die an das Erdgeschoss angegliederte Terrasse, als auch der Südbalkon im ersten Obergeschoss, verbinden optimal die Wohnbereiche mit dem wirklich schönen äußeren Umfeld dieses feinen Wohnviertels. Baujahrbedingt verdient das Haus einige Renovierungsmaßnahmen. Gleichwohl wurden bereits einige Modernisierungen durchgeführt. Erwähnenswert sind in diesem Zusammenhang die Dacherneuerung aus dem Jahr 2007 und der Austausch des Großteils der Fenster und der Eingangstür zwischen 1994 und 2015. Aufgrund der Lage und der grundsoliden Gebäudestruktur in Verbindung mit dem wunderschönen Grundstück, stellt dieses Wohnhaus ein interessantes und seltenes Immobilienangebot dar.

Sonstiges

- 1968 massiv errichtetes Einfamilienhaus
- 560 m² großes, nach Süden ausgerichtetes Grundstück (Bodenrichtwert: 1.000 EUR / m²)
- Großer sonniger Gartenbereich mit Terrasse
- 189 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Vollgeschosse plus große Einliegerwohnung im Souterrain
- Ca. 37 m² Nutzfläche im Keller
- Außentreppe mit Zugang zum Keller und Einliegerwohnung
- Massiv errichtete Garage auf dem Grundstück vorhanden
- Fernwärme
- Dacherneuerung aus dem Jahre 2007
- Erneuerung des Großteils der Fenster und der Eingangstür zwischen 1994 und 2015
- Es bestehen keine Mietverhältnisse
- Übergabe der Immobilie kurzfristig nach Vereinbarung möglich

Ausstattung

- Ein Sanierungsfahrplan mit detaillierter Kosten/Einsparaufstellung liegt vor.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lage

Darmstadt als die viertgrößte Stadt Hessens genießt den überregionalen Ruf als Wissenschaftsstadt und liegt inmitten der Technologieregion Rhein-Main-Neckar. Zusätzlich

zu der idealen Verkehrsanbindung sowie den infrastrukturellen und kulturlandschaftlichen Qualitäten ist die Stadt insbesondere auch durch das junge, familienfreundliche Umfeld und dem hohen Freizeitwert mit viel Grün für die Kaufinteressenten besonders attraktiv. Eberstadt als südlichster Stadtteil punktet darüber hinaus insbesondere mit der landschaftlichen Qualität der hier beginnenden Hessischen Bergstraße und den unmittelbaren Anschluss an die Autobahnen A5 und A67. Die Immobilie selbst befindet sich im Westen Eberstadts in sehr familienfreundlichem Umfeld und bester Anbindung auch an öffentliche Verkehrsmittel (Bahn und Bus). Mehrere Kindergärten bzw. Kindertagesstätten, die Andersenschule als Grundschule und die Gutenbergschule als weiterführende Stadtteilschule (inkl. Gymnasialzweig) sind fußläufig im Viertel schnell und sicher erreichbar. Mehrere Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken etc. runden das Gesamtpaket ab.

- Verkauf direkt vom Eigentümer – ohne Makler!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	215,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Hausansicht Nord

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer a



Wohn-/Esszimmer b

Exposé - Galerie



Flur EG



Gäste WC EG

Exposé - Galerie

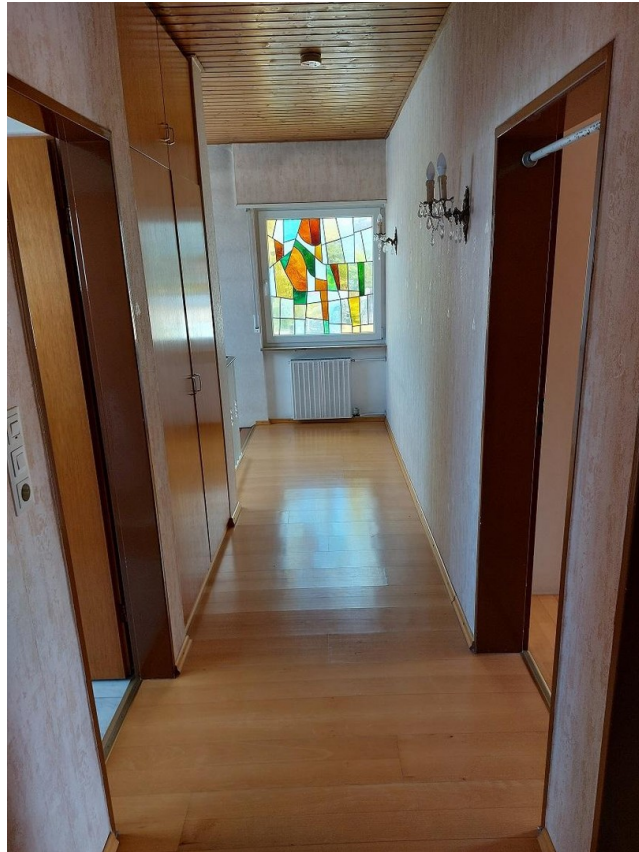


Hauseingang



Treppe

Exposé - Galerie



Flur OG



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3

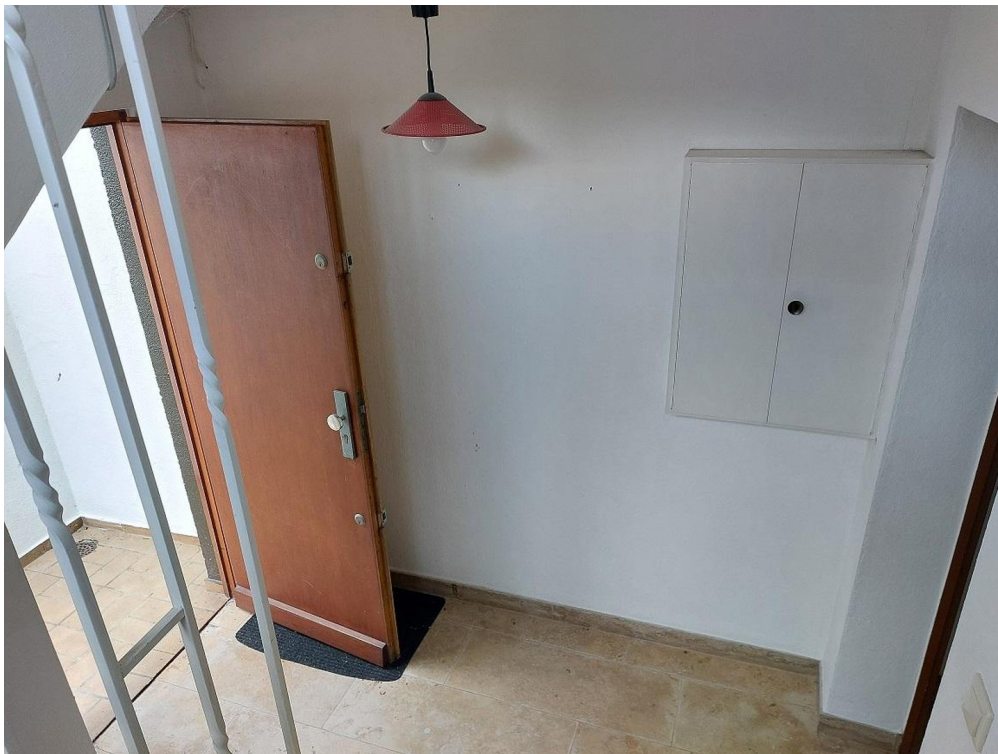


Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Eingang Souterrain Wohnung

Exposé - Galerie



Souterrain Wohnung



Bad Souterrain

Exposé - Galerie



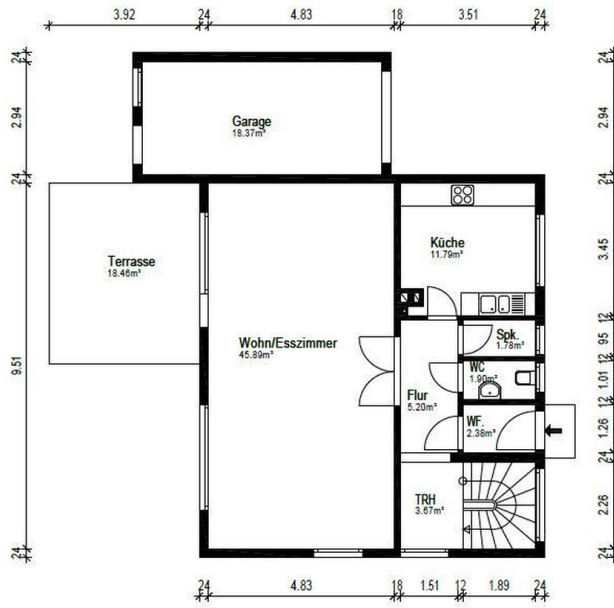
Waschküche, Heizungskeller



Keller

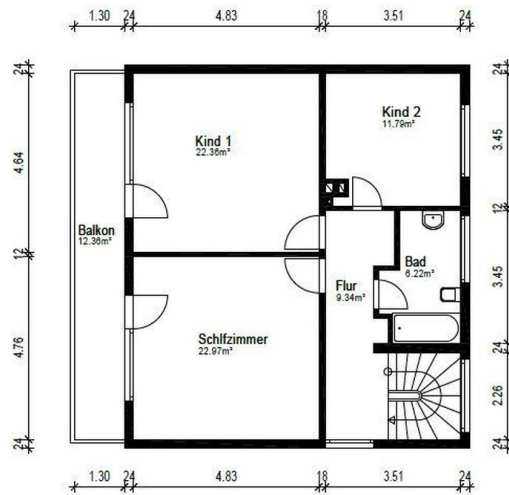
Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Husilienstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



Objekt: Einfamilienhaus		
Ort/Strasse: 64297 Darmstadt, Sachsenstraße 10		
Planinhalt: Erdgeschoss		
Maßstab: 1:100	Datum: 17.03.2024	grundriss.com www.grundriss.com
Objekt-Nr.: -	Plan-Nr.: 2	

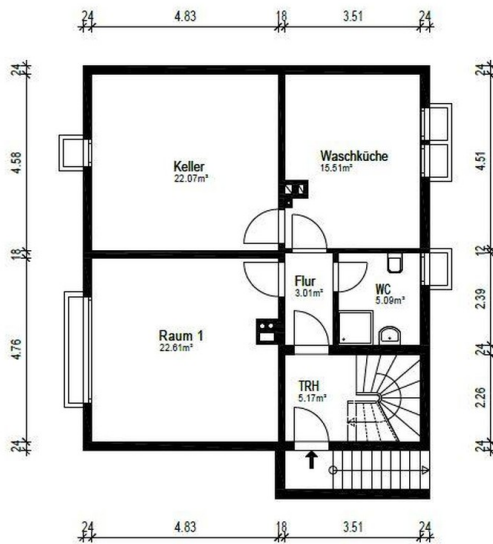
Erstellt von: 1000hands AG - Husilienstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



Objekt: Einfamilienhaus		
Ort/Strasse: 64297 Darmstadt, Sachsenstraße 10		
Planinhalt: Obergeschoss		
Maßstab: 1:100	Datum: 17.03.2024	grundriss.com www.grundriss.com
Objekt-Nr.: -	Plan-Nr.: 3	

Exposé - Grundrisse

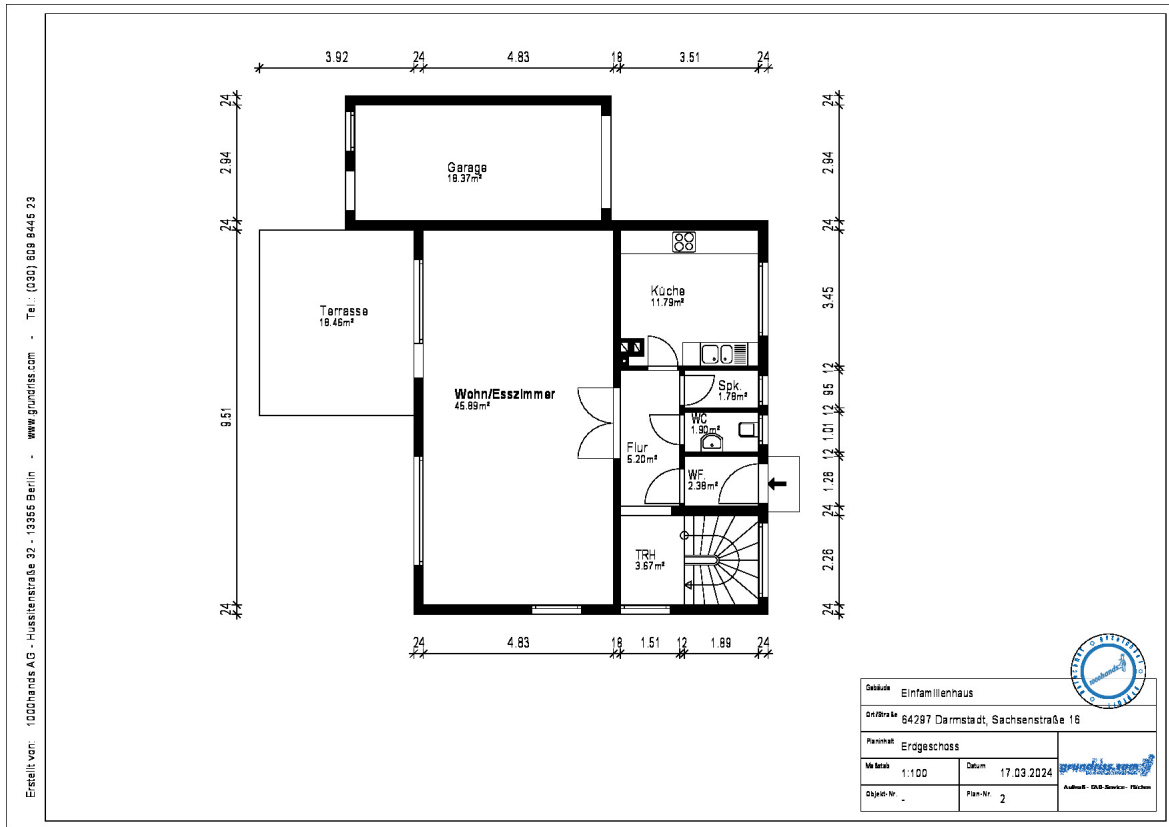
Erstellt von: 1000hands AG - Husenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8446 23



Gebäude		Einfamilienhaus	
Ordnungs-Nr.		64297 Darmstadt, Sachsenstraße 16	
Flächeninhalt		Kellergeschoss	
Maßstab	1:100	Datum	17.03.2024
Objekt-Nr.	-	Plan-Nr.	1

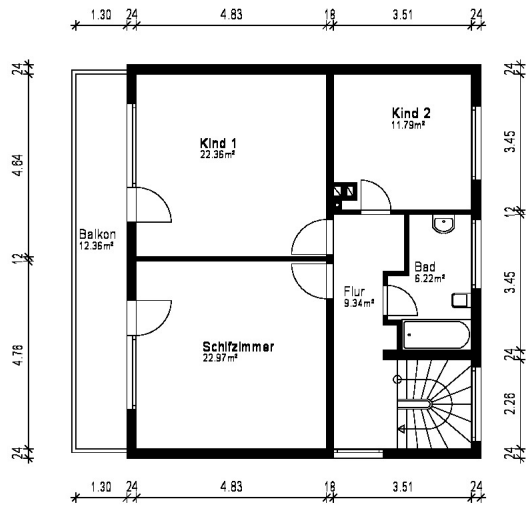

grundriss.com
AUMER • CAD-BERLIN • MÜNCHEN

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 100Hände AG - Husstenstraße 32 - 10365 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 8446 23



Objekt		Einfamilienhaus	
Ort/Platz		64287 Darmstadt, Sachsenstraße 16	
Partiellat		Obergeschoss	
Maßstab	Datum	17.03.2024	
Objekt-Nr.	Plan-Nr.	3	

Ausfert. - 028-000000 - 1/2024



Exposé - Grundrisse

