

Exposé

Einfamilienhaus in Darmstadt

**Modernes, großzügiges Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung und Garage am Waldrand**



Objekt-Nr. OM-476067

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.330.000 €**

64289 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	294,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	280,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	44,00 m²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus in perfekter Lage: Waldnähe, vier Schlafzimmer, Einliegerwohnung, hochwertige Ausstattung, Garage plus Aussenstellplatz

Dieses traumhafte Haus vereint die Vorzüge einer exzellenten Lage, einer hochwertigen Ausstattung und einer intelligenten Raumaufteilung. Hier erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Highlights der Immobilie:

Lage: Das Haus befindet sich in ruhiger Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum Wald. Da genießen Sie die Vorzüge der Natur direkt vor Ihrer Haustür, perfekt für Spaziergänge und Erholung.

Raffinierte Bauweise - Split-Level: Die intelligente Aufteilung des Hauses in verschiedene Ebenen schafft eine interessante architektonische Gestaltung.

Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre.

Garage: Ihr Fahrzeug findet Platz in der Garage. Ein Außen Stellplatz gehört ebenfalls zur Immobilie.

Die Einliegerwohnung ist ideal für Gäste, Familienmitglieder, als Home-Office oder zum separaten Vermieten geeignet. Sie ergänzt das Haus perfekt und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus beeindruckt mit einer hochwertigen Ausstattung, angefangen bei den Böden bis hin zu den sanitären Anlagen. Hier wurde Wert auf Qualität und Ästhetik gelegt.

Ausstattung

- Luft-, Wasserwärmepumpe mit Warmwasserspeicher und Zirkulationsleitung,
- Fußbodenheizung im EG und OG,
- Eichenholzparkett im gesamten Wohnbereich,
- Natursteinfeinzeug in Bädern und Fluren,
- hochwertige Einbauküchen von Nolte und Nobilia mit Markenelektrogeräten,
- dreifach verglaste Fenster,
- Einbaustrahler,
- Whirlpoolbadewanne,
- drei Terrassen,
- elektrische Raffstores und elektrische Rollläden,
- große Eingangstür mit Fingerabdrucksensor,
- Netzwerkverkabelung in allen Etagen,
- bodentiefe Dusche.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lage und Umgebung:

Die Umgebung bietet hervorragende Möglichkeiten zur Naherholung, darunter Parks, Wälder und Freizeiteinrichtungen wie das Freibad in Arheilgen und das Nordbad im Bürgerpark. Das Jagdschloss Kranichstein, Oberwaldhaus und die Grube Messel sind ebenfalls beliebte Ausflugsziele in der Region.

Versorgungseinrichtungen:

Darmstadt-Kranichstein verfügt über ein Einkaufszentrum am See mit dem "Bürgerhaus am See", das "Fasaneriezentrum", die "Erich-Kästner-Schule" mit bürgerschaftlicher Nutzung, Kindertagesstätten, Jugendeinrichtungen, ein ökumenisches Zentrum, Kirchen und Sportanlagen. Diese Einrichtungen bieten eine breite Palette von Aktivitäten und Dienstleistungen für die Bewohner.

Darmstadt-Kranichstein ist der jüngste Stadtteil Darmstadts und liegt in einer grünen Umgebung. Es grenzt im Norden und Osten an das Waldgebiet des ehemals großherzoglichen Wildparks, im Süden an den historischen Fasaneriewald und den Bürgerpark Nord, und im Westen gibt es ausgedehnte Kleingartenanlagen.

Verkehrsanbindung:

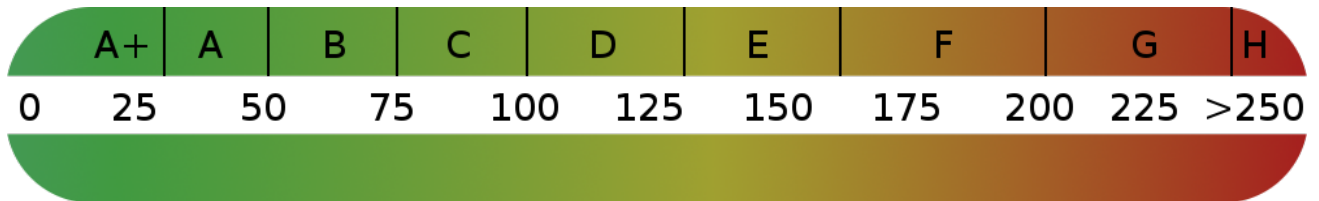
Die Straßenbahn ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Darmstadt innerhalb von zehn Minuten und weiter zum Hauptbahnhof. Von dort aus besteht Anschluss an die S-Bahn nach Frankfurt Stadtmitte in nur 30 Minuten. Ein begleitender Radweg entlang der Straßenbahnstrecke erleichtert die Erreichbarkeit vieler Ziele mit dem Fahrrad.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC mit Dusche



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Flur oben

Exposé - Galerie



Eingang unten



Küche Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Raum 1 unten



Raum 2 unten

Exposé - Galerie



Garage



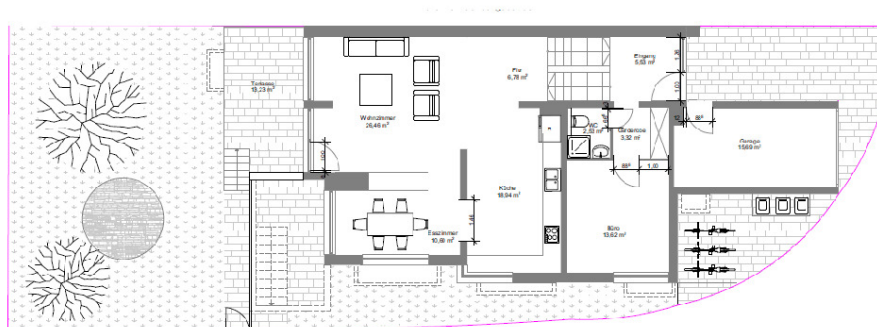
Außenansicht

Exposé - Galerie

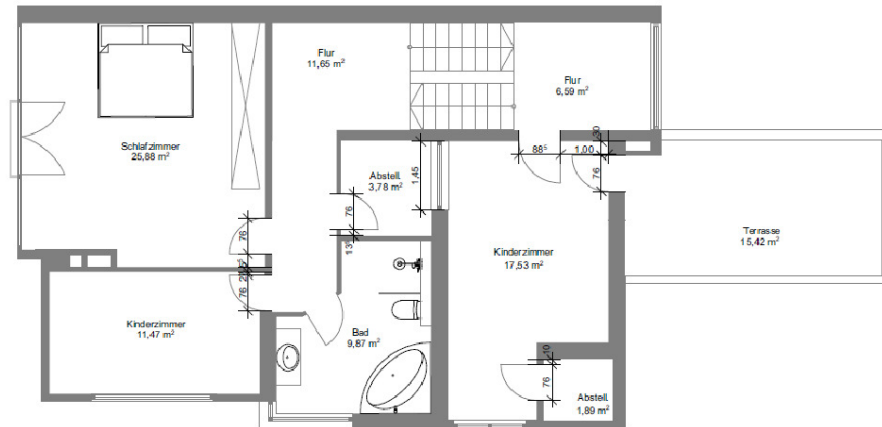


Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

