

Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt

# Exklusive Maisonette-Wohnung in der Villenkolonie

CODE DU BIEN: 24005041



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 2.880 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 194 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 24005041 - 64297 Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24005041 - 64297 Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24005041
Surface habitable	ca. 194 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	05.11.2024
Etage	2
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 60 EUR (Location)

Prix de loyer	2.880 EUR
Coûts supplémentaires	530 EUR
Type	Maisonette
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24005041 - 64297 Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Géothermie	Consommation d'énergie	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.11.2029	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 24005041 - 64297 Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005041 - 64297 Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005041 - 64297 Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005041 - 64297 Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005041 - 64297 Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005041 - 64297 Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005041 - 64297 Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005041 - 64297 Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005041 - 64297 Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005041 - 64297 Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005041 - 64297 Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24005041 - 64297 Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt**

## Une première impression

Diese exklusive 6-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich in einem neuwertigen 3-Parteien-Haus in der Villenkolonie von Eberstadt. Die moderne Architektur besticht durch die vielzähligen bodentiefen Fenster und verleihen der Wohnung einen hellen und freundlichen Charakter. Der geräumige Eingangsbereich empfängt Sie mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Weiter geht es in den praktischen Abstellraum. Das Arbeitszimmer ist anschließend angeordnet sowie der helle Wohn-/Ess-/Kochbereich mit offener Küche (Einbauküche ist nicht vorhanden). Von hier aus erreichen Sie die großzügige Loggia in Richtung Westen mit einem wunderbaren Blick ins Grüne und den gepflegten Vorgarten. Weiterhin stehen Ihnen ein großes Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidebereich zur Verfügung. Das moderne Tageslichtbad mit Wanne sowie das separate geschmackvolle Duschbad mit bodengleicher Dusche lassen keine Wünsche offen. Das Kinderzimmer vervollständigt das durchdachte Raumkonzept auf dieser Etage. Im Dachgeschoss erwartet Sie ein gemütliches, großes Studio mit bodentiefen Fenstern und einem herrlichen Weitblick. Ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Duschbad sind ebenfalls vorhanden. Zwei Kellerräume gehören ebenfalls zu der Wohnung. Für alle Wohnparteien stehen die Gartenfläche, ein Fahrrad- sowie ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Um die Gemeinschaftsflächen sowie für die Außenanlage kümmert sich ein Hausmeister- und Reinigungsdienst. Der Carport wird mit 60 € pro Monat berechnet und rundet dieses außergewöhnliche Angebot ab.

**CODE DU BIEN: 24005041 - 64297 Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt**

## Détails des commodités

- \* Top Lage in der Villenkolonie (Waldrand)
- \* Neuwertige Maisonettewohnung (Zweitbezug) im 2.OG und DG
- \* Hochwertige Ausstattung (Parkett, Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Fenster, Wärmepumpe)
- \* Bodentiefe Fensterfronten
- \* Energieeffizienz A+
- \* Heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- \* Gemütliches Dachstudio mit traumhaftem Blick
- \* Loggia in West-Ausrichtung
- \* Personenaufzug
- \* Carport

**CODE DU BIEN: 24005041 - 64297 Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in der Eberstädter Villenkolonie direkt am Waldrand. Eberstadt ist der südlichste Stadtteil Darmstadts und hat ca. 25.000 Einwohner. Im Osten ist die Gemeinde Mühlthal, im Süden Seeheim-Jugenheim, im Westen Pfungstadt gelegen. Blickfang ist die Burg Frankenstein in südöstlicher Richtung. Unterhalb beginnt der beliebte Blütenweg, der sich entlang der hier beginnenden Bergstraße zieht. Es gibt in Eberstadt einen Bahnhof mit Verbindungen nach Heidelberg, Mannheim sowie Frankfurt über Darmstadt-Hbf. Die Straßenbahnlinien 1 (Da-Hbf), 6, 7 und 8 bringen Sie in den Stadtteil Arheilgen im Norden und im Süden nach Seeheim-Jugenheim und Alsbach-Hähnlein. Innerhalb Eberstadts, nach Pfungstadt und Mühlthal verkehren Linienbusse. Eberstadt liegt am Kreuzungspunkt der B3 mit der B426. Es gibt einen direkten Anschluß zur Autobahn A5. Mit sozialen Einrichtungen, Vereinen, Sport- und Freizeitstätten, einem großen Freibad, Bildungseinrichtungen, mehreren Kirchengemeinden bietet Eberstadt viele Möglichkeiten, sich zu engagieren und Freizeit zu gestalten. Als Naherholungsgebiet erfreut sich die umliegende Landschaft großer Beliebtheit. Es gibt fünf Grundschulen (Frankensteinschule, Wilhelm-Hauff-Schule, Ludwig-Schwamb-Schule, Andersenschule, Freie Waldorfschule), drei weiterführende Schulen (Gutenbergschule, Freie Waldorfschule, Schulzentrum Marienhöhe) sowie Kitas und Kindergärten in verschiedenen Trägerschaften. Internationale Firmen haben Eberstadt weit über die Region bekannt gemacht (z.B. Software AG, KAO Corp. usw.)

CODE DU BIEN: 24005041 - 64297 Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2029. Endenergiebedarf beträgt 20.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A+. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24005041 - 64297 Darmstadt / Eberstadt – Villenkolonie Eberstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Torsten Böttcher

---

Heinrichstraße 39 Darmstadt  
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)