

## Einfamilienhaus in Darmstadt / Eberstadt

**Gemütliches Einfamilienhaus mit  
Doppelgarage in Darmstadt-Eberstadt**

**förster  
immobilien**



Objekt-Nr. 101623-1

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **990.000 €**

Ansprechpartner:  
Die Spezialisten mit Erfahrung  
Telefon: 06151 13960

64297 Darmstadt / Eberstadt  
Hessen

Baujahr	1953	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	751,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem Kaufangebot handelt es sich um ein gemütliches Einfamilienhaus mit schönem Grundstück. Eine Terrasse im Erdgeschoss sowie ein Balkon im Obergeschoss laden zum Entspannen ein. Das Haus ist voll unterkellert und somit steht ausreichend Nutzfläche zur Verfügung. Das Gartengrundstück bietet viel Platz zum Spielen.

## Ausstattung

- komplett renoviert 2021/2022
- neue Gas-Brennwerttherme
- Parkettboden
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- SAT-Anlage

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten

## Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 359.32 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

## Lage

Eberstadt ist der größte und beliebteste Stadtteil von Darmstadt und verfügt über eine gute Infrastruktur. Die optimale Autobahnanbindung in das Rhein-Main-Gebiet, eine gute Straßenbahnanbindung nach Norden und Süden sowie zum Hauptbahnhof und auch der Bahnhof Eberstadt machen hier das Wohnen sehr angenehm. Im Ortskern befinden sich einige Geschäfte, diverse Vereine sowie Ärzte. Zur Freizeitgestaltung steht u. a. ein großes Freibad zur Verfügung.

## Courtage

3,00 % inkl. 19% MwSt. vom Käufer

3,00 % inkl. 19% MwSt. vom Verkäufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	359,32 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Haustür

# Exposé - Galerie



Ansicht



Terrasse

# Exposé - Galerie

## **förster-immobilien** DIE SPEZIALISTEN MIT ERFAHRUNG

förster-immobilien GmbH  
Roßdörfer Straße 17  
64287 Darmstadt

Telefon: 0 61 51 - 13 96 0  
Telefax: 0 61 51 - 13 96 20

[www.foerster-immobilien.de](http://www.foerster-immobilien.de)  
[info@foerster-immobilien.de](mailto:info@foerster-immobilien.de)



Wir freuen uns auf Ihren Anruf



[www.foerster-immobilien.de](http://www.foerster-immobilien.de)