

****RESERVIERT** Wohnen wie im eigenen Haus: Charmante Eigentumswohnung mit einmaligem Wohlfühlfaktor!**



Objekt-Nr. 30191a

Verkauf: **415.000 €**

Ansprechpartner:
Gernot Löwenstein
Telefon: 06151 26983

64291 Darmstadt-Arheilgen
Hessen

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	140,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Arheilgen, ein lebendiger Stadtteil von Darmstadt, überzeugt mit exzellenten Verkehrsanbindungen in alle Richtungen (Bus-, Bahn-, S-Bahn sowie Autobahnanschlüsse) und kinderfreundlicher Umgebung. Neben Schulen und Kindergärten bietet Arheilgen eine Vielzahl von Ärzten und Geschäften für den täglichen Bedarf.

Das charmante Einfamilienhaus (nach Wohnungseigentum aufgeteilt), Baujahr 1980, bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 140 m². Bereits im Erdgeschoss empfängt Sie eine offene Wohn-/Essdielen, die nahtlos in das geräumige Wohnzimmer übergeht, wo ein behaglicher Kaminofen für gemütliche Stunden sorgt. Die voll ausgestattete Einbauküche und das Gäste-WC vervollständigen das Erdgeschoss, während die angrenzende Terrasse zum Verweilen und Entspannen im Freien einlädt.

Eine helle und luftige Treppe führt ins Obergeschoss. Hier erwarten Sie ein gemütliches Schlafzimmer mit eigenem Balkon, zwei charmante Kinderzimmer und ein Badezimmer.

Das Haus besticht nicht nur durch seinen Wohnkomfort, sondern bietet auch im Untergeschoss vielfältige Möglichkeiten. Hier befindet sich ein großzügiges Arbeits-/Gästezimmer mit separater Küche und Duschbad. Darüber hinaus stehen Ihnen diverse Abstellräume sowie der Heizungs- und Technikraum zur Verfügung - eine sparsame Gaszentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den Räumen.

Das charmante Einfamilienhaus umfasst eine Grundstücksteilfläche von ca. 259 m² sowie eine Garage, die neben einem Pkw zusätzlichen Stauraum bietet. Das Haus befindet sich in einem guten Allgemeinzustand, wurde zeitnah modernisiert und renoviert und steht ab sofort zur Verfügung.

Auf dem großzügigen Gesamtgrundstück von 471 m² befindet sich ein weiteres zum Verkauf stehendes Haus. Beide Gebäude sind nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt.

Weitere Informationen erhalten Sie gerne bei Ihrer persönlichen Besichtigung ☺ wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

In Arheilgen wohnen ca. 17.000 Menschen. Der Stadtteil gilt als besonders kinderfreundlich. So ist es nicht verwunderlich, dass es hier mehrere Kindergärten, Kindertagesstätten und Grundschulen gibt. Die Stadtteilschule Arheilgen ist eine kooperative Gesamtschule mit Förderstufe, die alle drei Schulformen unter einem Dach beherbergt. Hier besteht auch ein Ganztagsangebot. Doch nicht nur der Bildungssektor kann überzeugen. So sind Ärzte verschiedener Fachrichtungen in Arheilgen ansässig.

In Arheilgen finden Sie alles für den täglichen Bedarf wie z.B. Banken, Poststellen, Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien, sowie Cafés, Restaurants und Gaststätten.

Neben der evangelischen und der katholischen Kirchengemeinde stehen mehrere unterschiedliche Freikirchen zur Verfügung. Des Weiteren gibt es ein reges Vereinsleben und eine Stadtteilbibliothek.

Das Kulturangebot ist sehr abwechslungsreich. Die Freizeitangebote sind ebenfalls sehr vielfältig. So hat das Naturfreibad Arheilger Mühlchen einen besonderen Charakter. Es liegt ruhig und idyllisch mitten im Grünen. Mehrere Tennisplätze, das Sportzentrum des FC Arheilgen und die Rollschuhbahn am Seegarten bieten genügend Möglichkeiten für sportlich interessierte. Eisenbahnfreunde haben in unmittelbarer Nähe das berühmte Eisenbahnmuseum Darmstadts vor der Tür.

Die Firma SCHÄFER & PARTNER Immobilien GmbH haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem/den Eigentümer/n des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus. Durch Kopiervorgänge und Anpassungen an Seitengrößen können Pläne vom Maßstab abweichen.

Lage

Der nördliche Darmstädter Stadtteil Arheilgen befindet sich nur 20 Autobahnminuten von der Mainmetropole Frankfurt und dem größten Flughafen Deutschlands entfernt und bietet einen direkten S-Bahnanschluss nach Darmstadt und Frankfurt.

Große Firmen wie Merck, oder die Software AG, Darmstadts Uni etc, sind schnell mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Ruckzuck sind Sie am Frankfurter Flughafen oder auf der Autobahn.

Arheilgen bietet eine hervorragende Bus- und Straßenbahnverbindung in die Darmstädter Innenstadt sowie eine optimale Verkehrsanbindung zu Autobahnen in alle Richtungen.

Von Arheilgen aus hat man eine gute Anbindung an die A5. Auch die A67 und die A661 liegen in der Nähe.

Courtage

3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	158,02 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



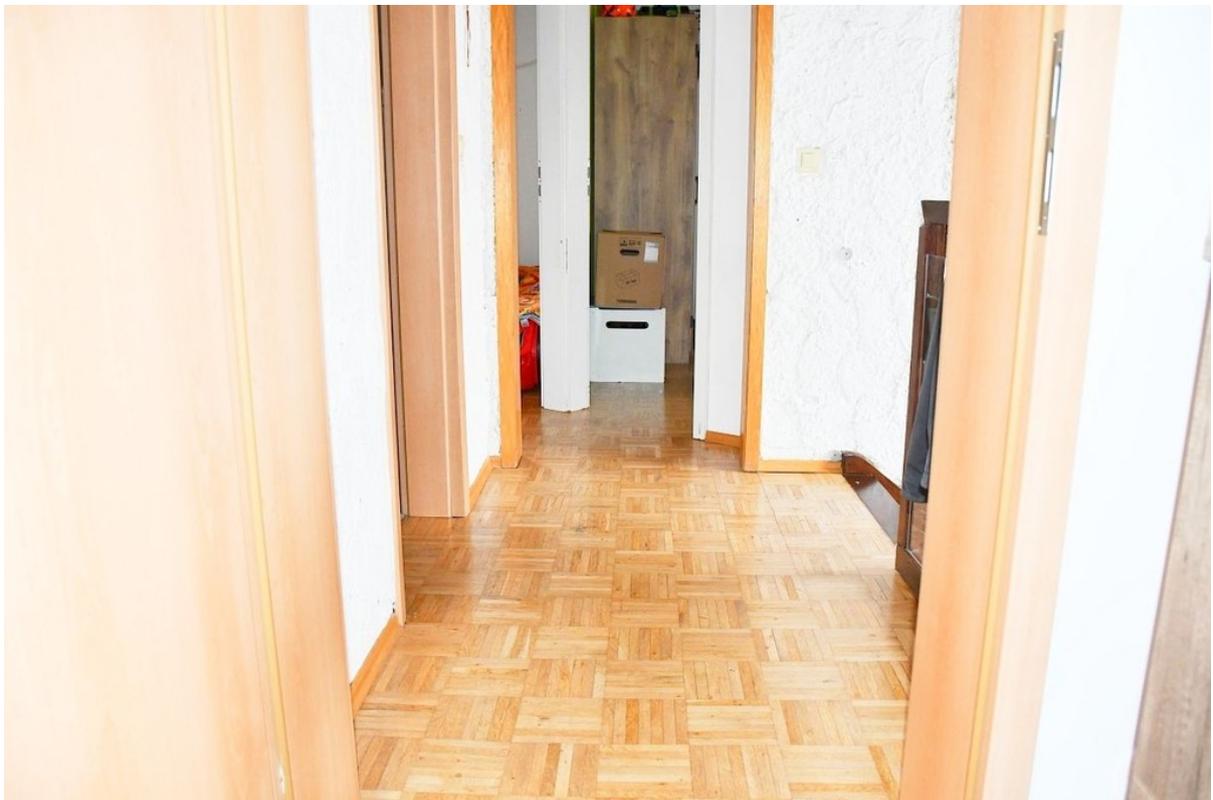
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



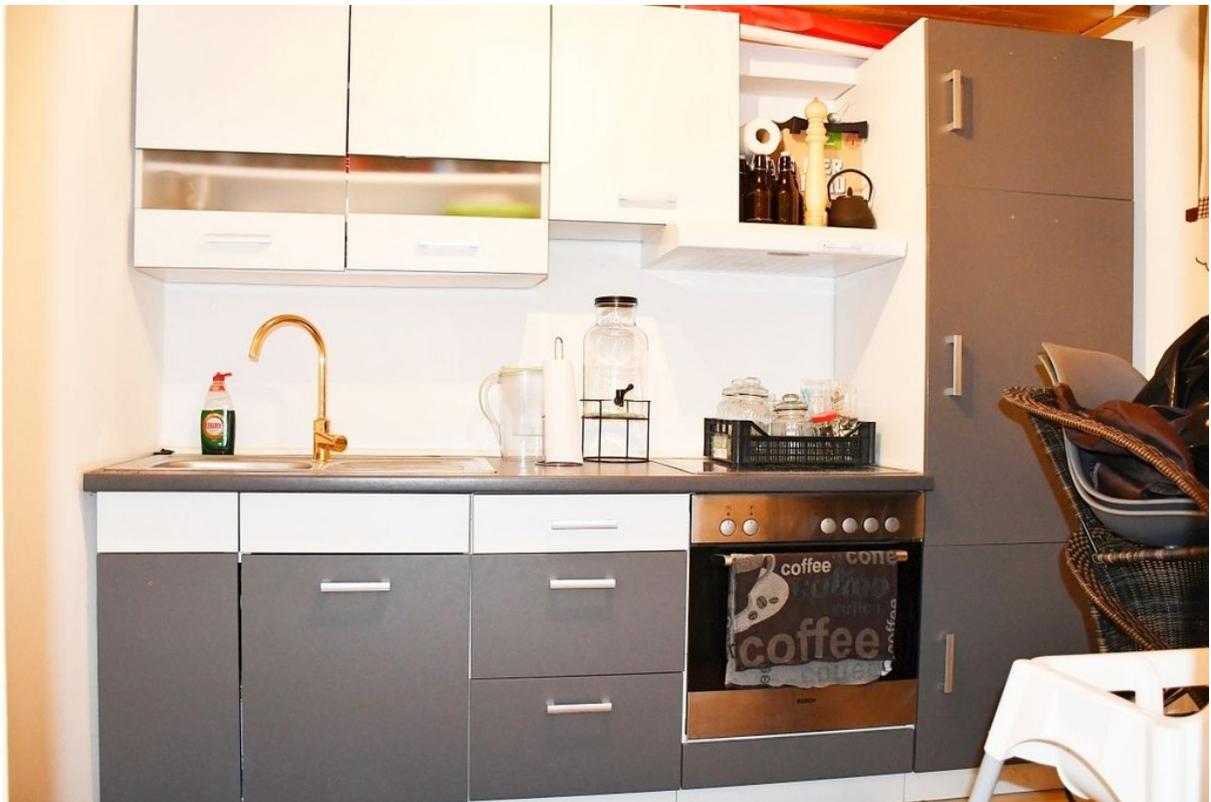
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Kauf- und Verkaufsberatung
Kirchstraße 1 / Ecke Ludwigstraße
64283 Darmstadt
Telefon 0 61 51 / 2 69 83
Telefax 0 61 51 / 2 30 65
Internet: www.schaeferundpartner.de
E-Mail: info@schaeferundpartner.de



Mitglied im
Immobilienverband Deutschland e.V.

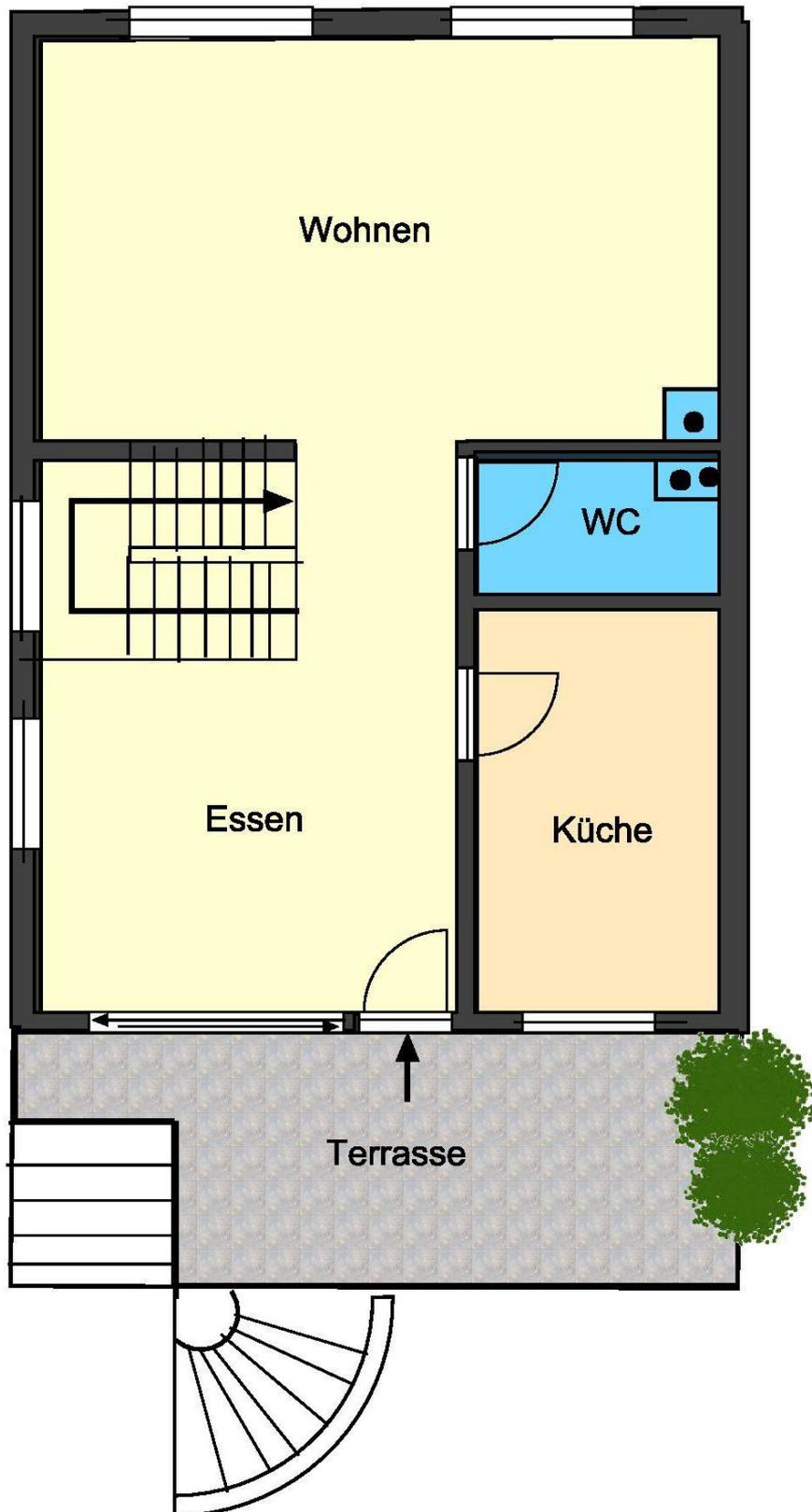


GERNOT LÖWENSTEIN

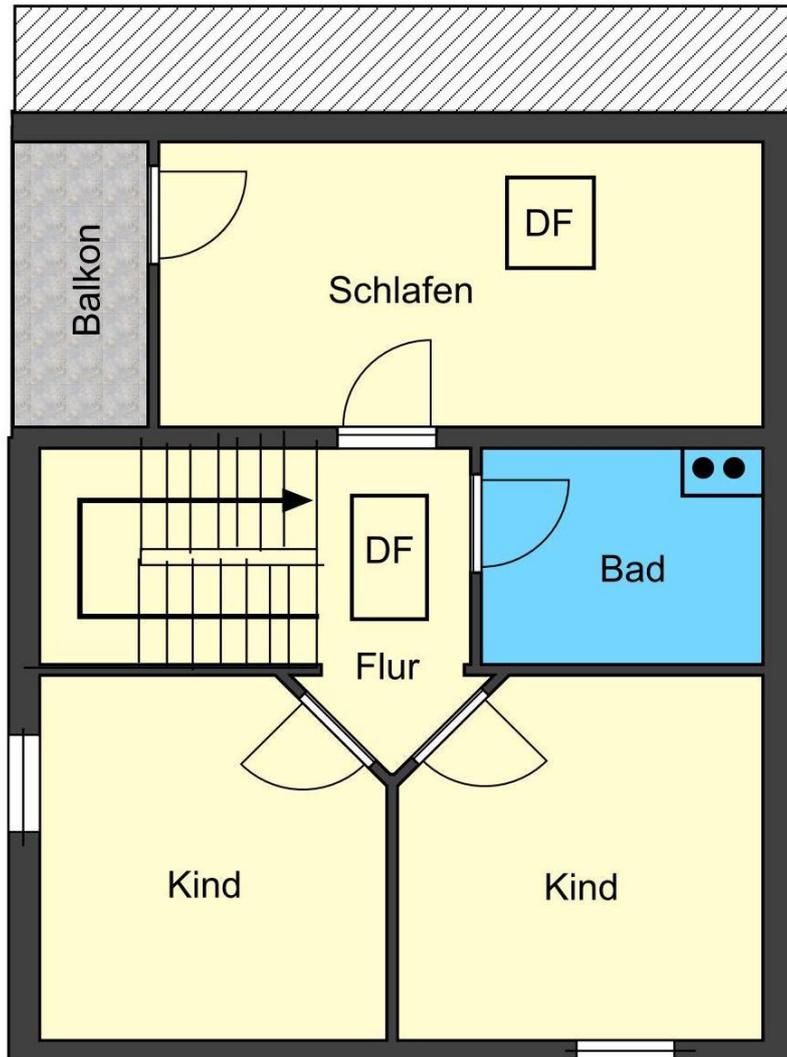
Exposé - Anhänge

1. Grundrisse

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

