

Zweifamilienhaus in Darmstadt-Arheilgen

****RESERVIERT** Vielseitig nutzbares
Ein- bis Zweifamilienhaus in attraktiver
Lage von Darmstadt-Arheilgen**



Objekt-Nr. 30192

Zweifamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

Telefon: 06151 26983

64291 Darmstadt-Arheilgen
Hessen

Grundstücksfläche	212,00 m ²
Zimmer	5,00
Wohnfläche	155,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ansprechende Zweifamilienhaus, Baujahr 1936/1985, befindet sich auf ca. 212 m² Grundstück in angenehmer Wohnlage von Darmstadt-Arheilgen und 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.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 155 m² erstreckt sich über zwei Etagen verteilt auf insgesamt 5 Zimmer, 2 Küchen und 3 Bäder, was ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse schafft. Ob für eine große Familie, zwei Generationen, Wohnen und Arbeiten, Wohnen und Vermieten usw. ☺ ganz nach Ihren Vorstellungen.

Im Erdgeschoss, ca. 78 m² Wohnfläche, erwartet Sie ein gemütliches Wohnzimmer mit direktem Zugang zu einem der beiden Bäder auf dieser Etage. Über den Flur erreichen Sie die bereits eingerichtete Küche, das gemütliche Schlafzimmer sowie ein weiteres Bad. Ein zusätzlicher praktischer Abstellraum ist hier ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung im Obergeschoss erstreckt sich über ca. 78 m² und bietet einen einladenden Wohnbereich, der durch einen gemütlichen Kaminofen eine behagliche Atmosphäre schafft und direkten Zugang zum modernen Tageslichtbad ermöglicht. Vom Flur aus erreichen Sie das einladende Kinderzimmer, den sonnigen Balkon und die gut ausgestattete Küche (Einbauküche), die ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen bietet oder die Option für ein weiteres Zimmer bietet. Ein gemütliches Schlafzimmer rundet diese Etage ab.

Das Haus wird von einer effizienten Gas-Zentralheizung beheizt, die für behagliche Wärme in allen Räumen sorgt. Dank regelmäßiger Modernisierungen und Renovierungen befindet sich das Haus in einem guten Gesamtzustand. Es steht kurzfristig zur Verfügung und bietet eine attraktive Gelegenheit, ein neues Zuhause zu finden oder eine solide Immobilieninvestition zu tätigen.

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, 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 SGA 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

. Info zum Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

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 - Galerie



Schlafen Erdgeschoss



Diele Obergeschoss

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer Obergeschoss...

Exposé - Galerie



... mit gemütlichem Kaminofen



geräumige Küche Obergeschoss

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



modernes Tageslichtbad Oberges



Kauf- und Verkaufsberatung
Kirchstraße 1 / Ecke Ludwigstraße
64283 Darmstadt
Telefon 0 6151/2 69 83
Telefax 0 6151/2 30 65
Internet: www.schaeferundpartner.de
E-Mail: info@schaeferundpartner.de



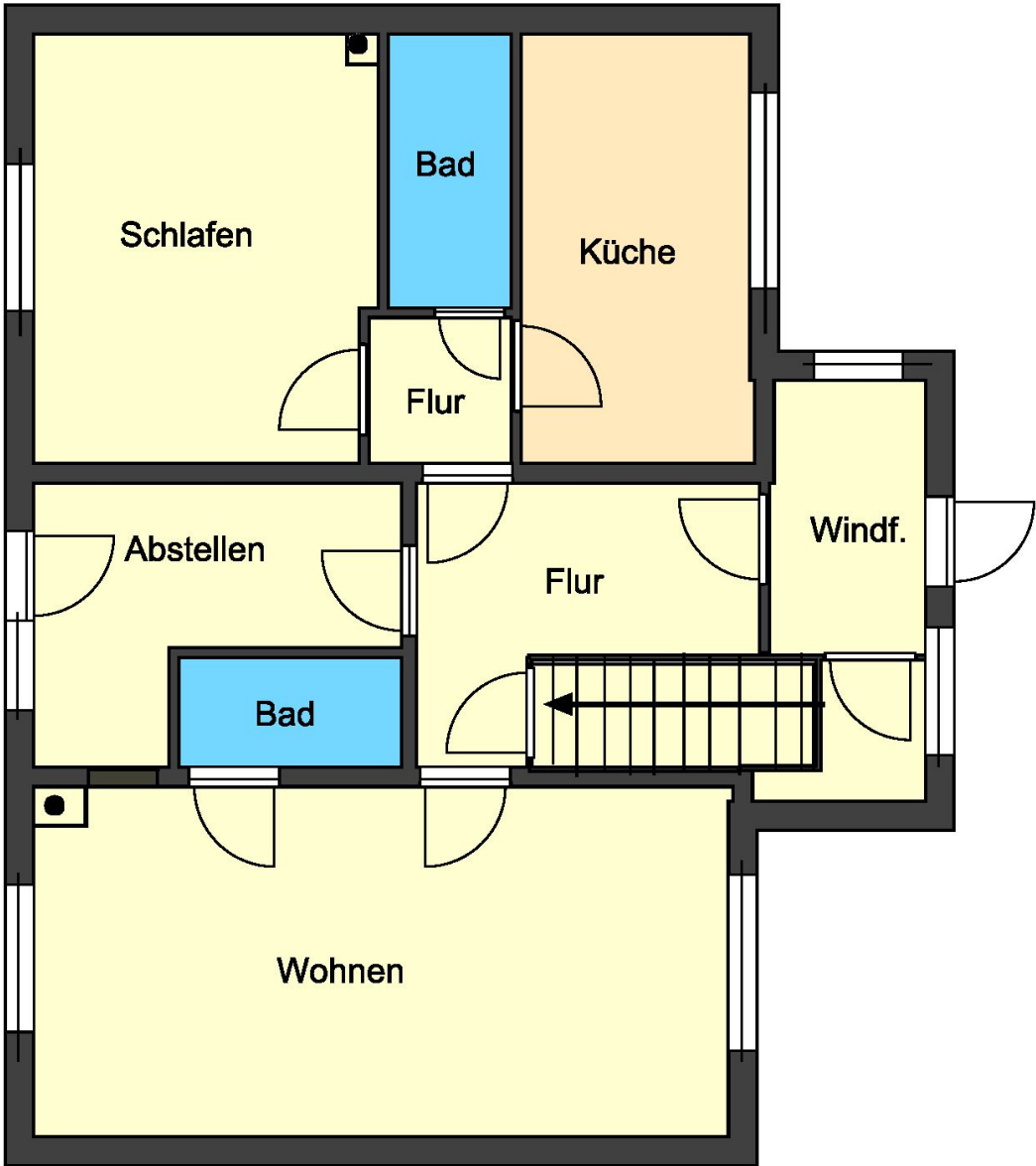
Mitglied im
Immobilienverband Deutschland e.V.



Exposé - Anhänge

1. Grundrisse

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

