

Einfamilienhaus in Darmstadt-Arheilgen

****RESERVIERT** Ein- bis Zweifamilienhaus, ausbaubare Scheune, Nebengebäude, Baugrundstück: Hier sind Ihren Wohn- und Hobbyträumen keine Grenzen gesetzt!**



Objekt-Nr. 30198

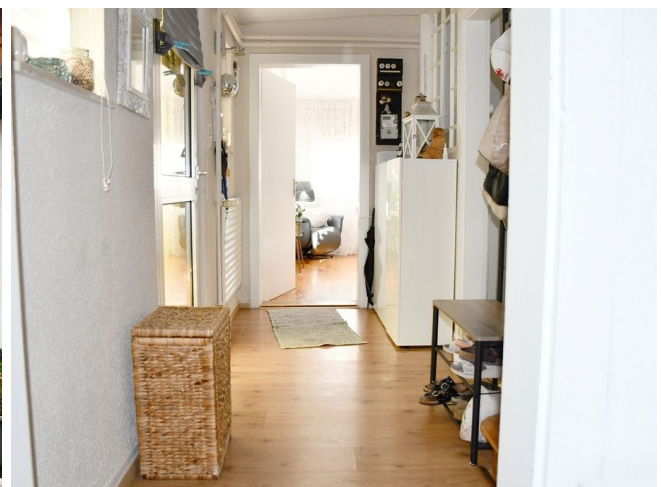
Einfamilienhaus

Verkauf: **458.000 €**

Telefon: 06151 26983

64291 Darmstadt-Arheilgen
Hessen

Baujahr	1760	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	603,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses vielseitig nutzbare Anwesen auf einem großzügigen Grundstück von ca. 603 m² im Herzen von Darmstadt-Arheilgen bietet ein enormes Potenzial und wartet darauf, nach Ihren Vorstellungen gestaltet zu werden! Zusätzlich zum Ein- bis Zweifamilienhaus erhalten Sie eine ausbaufähige, zweigeschossige Scheune, mehrere Nebengebäude sowie ein Gartengrundstück, das gemäß §34 BauGB sogar die Möglichkeit bietet, ein weiteres Wohnhaus zu errichten. Ein idyllischer Innenhof vor dem Haus lädt zudem zum Verweilen ein und bietet einen geschützten Bereich für entspannte Stunden im Freien oder als Spielbereich für Kinder.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar, und die nahegelegene Straßenbahnhaltestelle bringt Sie im Handumdrehen in die Darmstädter Innenstadt ☺ ideal für ein Leben in einer ruhigen, aber gut angebundenen Lage.

Handwerker und kreative Köpfe werden dieses Anwesen lieben, denn hier gibt es viel Raum für Ihre Ideen und Visionen. In dem Ein- bis Zweifamilienhaus stehen Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 120 m² insgesamt 5 Zimmer zur Verfügung, darunter zwei großzügige Wohnküchen und zwei helle Tageslichtbäder.

Das Erdgeschoss beherbergt ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine geräumige Wohnküche, ein Tageslichtbad mit angeschlossenem Hauswirtschaftsraum sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Gästezimmer oder Arbeitsraum eignet.

Über die stilvolle Holztreppe im Eingangsbereich gelangen Sie in das Obergeschoss, wo zwei weitere Wohn- oder Schlafräume sowie eine Wohnküche und ein Tageslichtbad auf Sie warten ☺ perfekt für eine zweite Wohneinheit oder mehr Raum für die Familie.

Die vorhandene Holztreppe und einige der alten Holzdielenböden im Haus strahlen den Charme vergangener Zeiten aus und bieten die Möglichkeit, den Charakter des Hauses bei einer behutsamen Modernisierung zu bewahren. Das gesamte Haus bietet eine solide Grundlage, jedoch sind in vielen Bereichen Renovierungsarbeiten notwendig, um den heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden und das volle Potenzial des Anwesens auszuschöpfen.

Das Haus ist teilunterkellert, sodass auch für Abstellmöglichkeiten ausreichend gesorgt ist. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Die Immobilie ist zurzeit vermietet

Besonders reizvoll ist die ausbaufähige Scheune (Außenmaße ca. 6 x 8 Meter), die Ihnen viele Möglichkeiten bietet, Ihre Ideen zu verwirklichen. Sie könnten sie zu einem einmaligen Loft umgestalten oder nutzen Sie die großzügige Scheune und die Nebengebäude ganz nach Ihren Wünschen ☺ ob als Werkstatt, Atelier oder einfach als Platz für Ihre Hobbys und Träume. Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Auch die Nebengebäude bieten reichlich Platz, um Träume zu verwirklichen, sei es für Oldtimer-Liebhaber, Handwerksprojekte oder andere Hobbys. Wer weiß, vielleicht entdecken Sie bei der Umgestaltung sogar noch verborgene Schätze!

Einmal vollendet, wird Ihnen Anerkennung und Bewunderung sicher sein ☺ denn ausgebauten Scheunen sind wahrhaftig einzigartige Unikate!

Das Grundstück kann mit gekonnten Handgriffen und Liebe in eine wahre Gartenoase verwandelt werden. Blumen- und Gemüsebeete, vielleicht ein kleiner Teich ☺ Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt. Alternativ besteht auch die Möglichkeit, eine weitere Bebauung gemäß §34 BauGB vorzunehmen.

Dieses Anwesen hat Charme, Geschichte und jede Menge Potenzial ☺ lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre verzaubern und schaffen Sie ein neues Zuhause, das genau Ihren Vorstellungen entspricht!

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



Wohnen Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafen Erdgeschoss



Tageslichtbad Erdgeschoss

Exposé - Galerie



stilvolle Treppe zum Dachgesch



Flur Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnküche Dachgeschoss



Wohnen Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafen Dachgeschoss



Tageslichtbad...

Exposé - Galerie



... mit Wanne Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Innenhof



ausbaubare Scheune + Nebengebä

Exposé - Galerie



ausbaubare 2geschossige Scheun



Gartenansicht Scheune

Exposé - Galerie



weiteres Nebengebäude



Grundstück (weiter bebaubar)

Exposé - Galerie



angenehme Wohnlage



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.

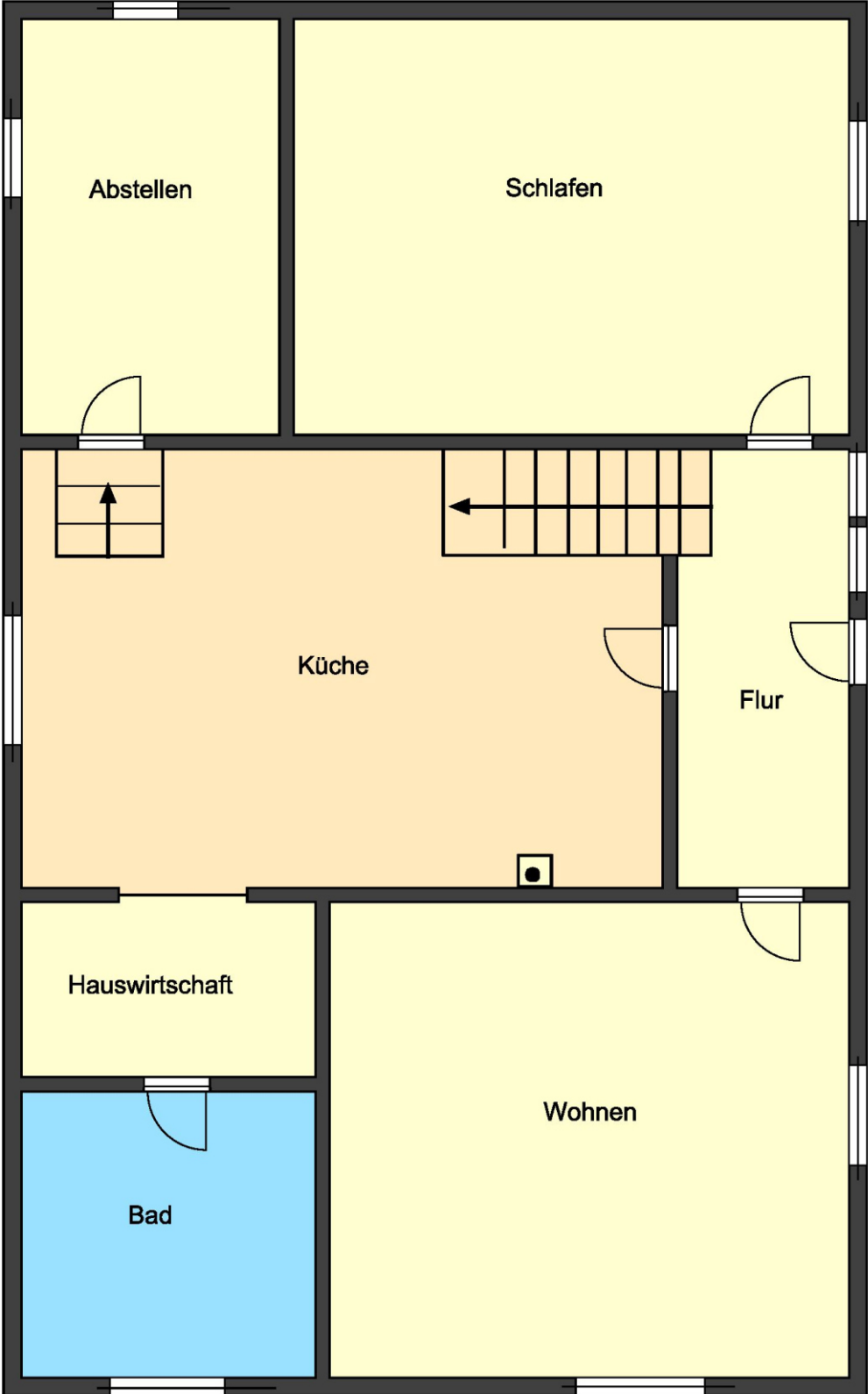


GERNOT LÖWENSTEIN

Exposé - Anhänge

1. Grundrisse

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

