

## Wohnen in Darmstadt

**\*\*RESERVIERT\*\* Sofort bebaubares  
Baugrundstück in Darmstadt, Siedlung  
Tann**



Objekt-Nr. 30207

**Wohnen**

Verkauf: **228.000 €**

Telefon: 06151 26983

64295 Darmstadt  
Hessen

Grundstücksfläche

347,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zwischen Darmstadt und Griesheim liegt die Siedlung Tann, hier befindet sich dieses attraktive Baugrundstück.

Die Siedlung Tann in Darmstadt punktet durch ihre strategisch günstige Lage im Herzen des Rhein-Main-Gebiets. Dank der hervorragenden Anbindung an die Autobahnen A5 und A67 erreichen Sie sowohl das Zentrum von Darmstadt als auch die umliegenden Städte und Regionen in kürzester Zeit. Hier finden Sie ein lebendiges Wohnumfeld, das durch eine gut ausgebaute Infrastruktur und kurze Wege überzeugt ☺ ideal für alle, die Mobilität und Flexibilität schätzen.

Das erschlossene Grundstück mit einer Fläche von ca. 347 m<sup>2</sup> befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Waldrand, der bis zum Waldfriedhof und darüber hinausführt ☺ ein perfekter Ort für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder eine kleine Auszeit im Grünen. Nutzen Sie die Möglichkeit, in einer bestens vernetzten Umgebung Ihren persönlichen Wohntraum zu gestalten!

Dank der großzügigen Maße von 18 m x 19 m stehen Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten offen. Ob ein Einfamilienhaus mit großzügigem Garten oder ein Zweifamilienhaus für mehrere Generationen etc. ☺ hier können Sie ein Zuhause schaffen, das perfekt zu Ihren Bedürfnissen passt.

Das Besondere an diesem Grundstück ist die Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Das bedeutet, dass die Art und das Maß der Bebauung sich an der vorhandenen Nachbarbebauung orientieren müssen. Anders ausgedrückt: Ihr Bauprojekt sollte sich harmonisch in das bestehende Umfeld einfügen, ohne dass strenge Vorgaben durch einen Bebauungsplan gemacht werden. Dies bietet Ihnen eine angenehme Flexibilität bei der Planung, da Sie nicht an enge Vorgaben eines Bebauungsplans gebunden sind, sondern sich an der örtlichen Bauweise orientieren können.

Die Erschließung ist bereits abgeschlossen, sodass Sie sofort mit den Bauarbeiten beginnen können. Egal, ob Sie ein modernes Architektenhaus oder ein klassisches Familienhaus planen ☺ dieses Grundstück bietet Ihnen die ideale Grundlage, um Ihre Vision zu verwirklichen.

Zögern Sie nicht, uns bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Baugrundstück näher vorzustellen!

## Sonstiges

Die Siedlung Tann in Darmstadt ist ein interessantes Wohngebiet mit einer bemerkenswerten Geschichte:

Die Siedlung Tann entstand Anfang des 20. Jahrhunderts als Villenviertel in Anlehnung der dortigen Darmstädter Exhaustoren, Kleinmotoren und Apparatenfabrik GmbH (Deka), nach ihrem Gründer Conrad Hesse, auch als Hessenwerke GmbH bekannt. Darüber hinaus stand dort die Metallgießerei Otto. Die heutige Otto-Hesse-Straße ist nach diesen beiden Fabriken benannt.

Die Siedlung Tann gehörte ursprünglich zum deutlich näher gelegenen Griesheim, weshalb sie ursprünglich auch Waldvillenviertel Griesheim genannt wurde. Zu Darmstadt gelangte sie 1937.

Direkt in der Siedlung Tann gibt es nur begrenzte Einkaufsmöglichkeiten. Für den täglichen Bedarf können Bewohner die nahegelegenen Geschäfte in Griesheim oder der Darmstädter

Innenstadt nutzen. Hier finden sich Supermärkte, Apotheken, Bäckereien und andere Dienstleister. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind im nahen Umkreis gut erreichbar.

Die Nähe zum Wald bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Jogging oder Radfahren.

In der Umgebung gibt es aktive Vereine und Gemeinschaftsinitiativen, die das soziale Miteinander stärken. Darmstadt als Stadt bietet kulturelle Veranstaltungen, Museen, Restaurants und Cafés, die von der Siedlung Tann aus gut erreichbar sind.

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**

Die Siedlung Tann in Darmstadt befindet sich im Westen der Stadt, nahe der Stadtgrenze zu Griesheim. Sie gehört zum Stadtteil Waldkolonie und ist vor allem für ihre Nähe zur Natur und gute Verkehrsanbindung bekannt.

Sehr guter Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr: Straßenbahnlinien verbinden die Siedlung Tann direkt mit der Darmstädter Innenstadt und Griesheim. Der Hauptbahnhof Darmstadt ist in etwa 15 Fußminuten erreichbar, was eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Zugverkehr bietet. Die Autobahn A5 und A67 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Frankfurt, Mainz, Wiesbaden oder Mannheim, Heidelberg etc.

Weiterhin bietet diese Lage kurze Wege zu allen kulturellen und kommerziellen Angeboten der attraktiven Darmstädter Innenstadt. Ärzte und Schulen, Kinos und Theater, Kaufhäuser, Kindergarten, Cafes und all die attraktiven innerstädtischen Möglichkeiten liegen Ihnen zu Füßen.

## **Courtage**

5,95% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)



# Exposé - Galerie



Grundstücksansicht



Zuwegung



# Exposé - Galerie



Wohnlage



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](http://www.schaeferundpartner.de)  
E-Mail: [info@schaeferundpartner.de](mailto:info@schaeferundpartner.de)



Mitglied im  
Immobilienverband Deutschland e.V.



GERNOT LÖWENSTEIN