



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

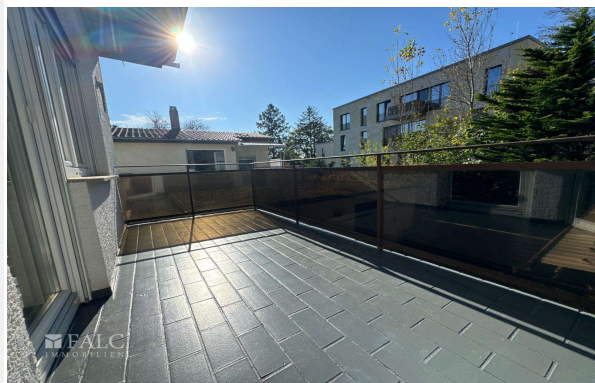
Top Lage



Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-AnPa-52884

"Ruhig gelegenes Wohnhaus mit großzügiger Raumaufteilung, Werkstatt und Stellplätzen in Darmstadt"

Eckdaten

Kaufpreis

449.000,00 €

Provision

3,57% inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Exposé inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	138,0 m²
Grundstücksfläche	238,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1967
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen
Befeuерung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.10.2034
Energiebedarf	214.12
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	30.10.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die angebotene Immobilie liegt in einer ruhigen, grünen Wohngegend von Darmstadt – einer Stadt, die wie kaum eine andere urbanes Leben und naturnahes Wohnen vereint. Eingebettet in das Rhein-Main-Gebiet profitieren Sie hier von einer ausgezeichneten Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Die Darmstädter Innenstadt ist in wenigen Minuten bequem mit der Straßenbahn erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturellen Highlights. Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe – ein ideales Umfeld für Familien.

Auch für Berufspendler ist die Lage äußerst attraktiv: Die schnelle Anbindung an die Autobahn A5 und die Autobahn A67 ermöglicht kurze Wege in die umliegenden Städte des Rhein-Main-Gebiets. Der internationale Flughafen Frankfurt am Main ist in rund 30 Fahrminuten erreichbar – ein klarer Vorteil für Vielreisende und Geschäftsleute.

Die Nahversorgung ist komfortabel und stressfrei: Mehrere Supermärkte sowie ein Reformhaus befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und decken den täglichen Bedarf zuverlässig ab.

Für Erholung und Freizeitgestaltung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Ein nahegelegener Park sowie die Modaupromenade laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Grünen ein – direkt vor Ihrer Haustür.

Fazit:

Diese Lage vereint Ruhe, Natur und hervorragende Anbindung auf ideale Weise. Perfekt für Familien und Paare, die ein idyllisches Zuhause suchen, ohne auf die Vorteile einer lebendigen Stadt und eines starken Wirtschaftsraums verzichten zu wollen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

In ruhiger und familienfreundlicher Lage von Darmstadt-Eberstadt erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus mit viel Platz, Charme und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf rund 138 m² Wohnfläche verteilen sich 7 helle Zimmer über zwei Etagen – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Zusatzflächen: Zwei Bäder sorgen für Komfort im Alltag, ein ca. 4 m² großer Abstellraum, ein Gewölbekeller mit ca. 11 m², eine Werkstatt mit ca. 16 m² sowie ein Dachboden mit ca. 16 m² Nutzfläche bieten großzügigen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die Werkstatt im Erdgeschoss – ein Paradies für kreative Köpfe und Handwerker. Ob Hobby, Atelier oder Stauraum: Hier ist die perfekte Grundlage für Ihre Ideen bereits vorhanden.

Im gesamten Haus wurden die Böden mit hochwertigem, neu verlegtem Vinylboden sowie zeitlosen Fliesen ausgestattet. Die hellen Materialien verleihen den Räumen eine freundliche, moderne Atmosphäre und unterstreichen den gepflegten Zustand der Immobilie.

Auch im Außenbereich lässt das Haus keine Wünsche offen: Die große Hofeinfahrt mit Garage bietet Platz für bis zu vier Fahrzeuge – ein echter Mehrwert, der Ihnen die tägliche Parkplatzsuche erspart. Auf dem 238 m² großen Grundstück finden Sie zudem einen kleinen, liebevoll gepflegten Garten mit Freisitz sowie zwei Balkone, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Die Balkonfliesen wurden kürzlich fachmännisch überarbeitet und präsentieren sich in neuem Glanz.

Die Lage rundet das Angebot perfekt ab: ruhig, gewachsen und ideal für Familien. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants erreichen Sie bequem in 5–10 Gehminuten, die Straßenbahnhaltestelle Richtung Darmstädter Innenstadt befindet sich nur wenige Minuten entfernt.

Ein Haus mit Charakter, Platz und Potenzial – überzeugen Sie sich selbst und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Erdgeschoss – Wohnen mit Komfort

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine funktionale Küche, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit angenehmer Wohnatmosphäre sowie ein Badezimmer mit Dusche. Ergänzt wird diese Ebene durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum, der ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner bietet und den Alltag spürbar erleichtert.

Obergeschoss – Raum für Familie & Ideen

Das Obergeschoss überzeugt mit einem weiteren Badezimmer inklusive Badewanne, einem Abstellraum sowie fünf vielseitig nutzbaren Räumen. Ob Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – hier passt sich das Haus Ihren Lebensplänen an.

Ein besonderer Mehrwert: Einer der Räume verfügt bereits über Küchenanschlüsse, wodurch sich das Haus ideal als Mehrgenerationenhaus oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach eignet. Zudem laden zwei Balkone zum Entspannen ein – perfekte Rückzugsorte für ruhige Momente nach einem langen Tag.

Dachgeschoss - zusätzliche Perspektive

Das Dachgeschoss dient derzeit als Nutz- und Abstellfläche. Ein Ausbau zu Wohnzwecken ist grundsätzlich denkbar, setzt jedoch eine baurechtliche Genehmigung sowie eine statische und technische Prüfung voraus.

Böden & Zustand

Das gesamte Haus ist mit Fliesen sowie hochwertigem, neu verlegtem Vinylboden ausgestattet. Die hellen Materialien sorgen für ein modernes, freundliches Wohngefühl. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand – einziehen und wohlfühlen.

Heizung & Warmwasser

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Ölheizung.

Bei einem möglichen Austausch der Heizungsanlage können Förderprogramme in Anspruch genommen werden, insbesondere da es sich um den Ersatz einer Ölheizung handelt. Art, Höhe und Voraussetzungen möglicher Förderungen sind abhängig von den zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen gesetzlichen Regelungen und müssen durch den Käufer eigenständig geprüft werden (z. B. bei BAFA/KfW oder einem Energieberater).

Fazit:

Diese Immobilie überzeugt durch ihre flexible Raumstruktur, ihren gepflegten Zustand und ihr Entwicklungspotenzial. Ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder alle, die heute komfortabel wohnen und morgen noch Gestaltungsspielraum haben möchten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Jan Brücher

Besuchen Sie uns gerne in unserem Büro:

Weidgasse 11a, 64625 Bensheim

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)