



WP Immo Manager

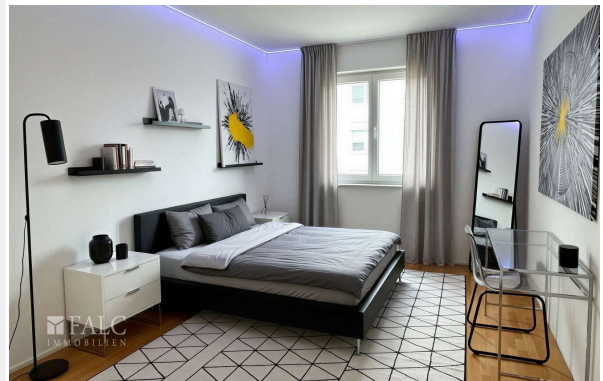
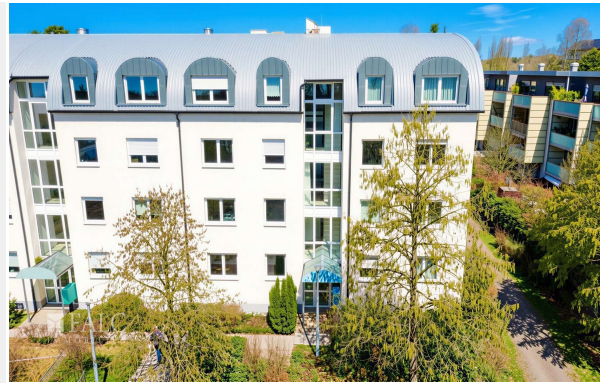
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-MVo-80367

EG-Wohnung mit Terrasse und Garten

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

285.000,00 €

2,975 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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	77,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1996
Zustand	Renovierungsbedürftig
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Duplex
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.06.2028
Energiekennwert	83 kWh/(m²*a)
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	04.06.2018
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

[Online ansehen](#)



Lage

Die Wohnung liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld im Süden von Darmstadt Eberstadt mit kurzen Wegen für den Alltag und einem angenehmen Mix aus Ruhe und guter Erreichbarkeit. Für Familien ist die Lage besonders praktisch, weil vieles ohne großen Planungsaufwand schnell erreichbar ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein klarer Pluspunkt. Eine Bushaltestelle wie Klinikum Süd liegt praktisch um die Ecke, weitere Haltepunkte sind ebenfalls in der Nähe. Auch die Bahnstation Eberstadt Frankenstein ist fußläufig erreichbar, der Bahnhof Darmstadt Eberstadt liegt ebenfalls in der näheren Umgebung. So sind Wege Richtung Innenstadt und in die Region unkompliziert durchführbar.

Für den täglichen Einkauf ist bestens gesorgt. Ein ALDI Süd sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der direkten Umgebung, für den größeren Wocheneinkauf ist auch ein REWE in der Nähe. Ergänzend stehen Drogerien wie Müller oder dm im näheren Umkreis zur Verfügung.

Gerade mit Kindern punktet das Umfeld durch kurze Wege zu Betreuung und Schule. Die Evangelische Kindertagesstätte Darmstadt Eberstadt Süd ist fußläufig erreichbar, ebenso weitere Kindergärten. Mit der Wilhelm Hauff Schule und der Mühltschule liegen gleich mehrere Schulen in der Nähe. Ein Spielplatz ist ebenfalls schnell erreicht und bietet eine unkomplizierte Option für den Nachmittag.

Erholung und Bewegung kommen nicht zu kurz. Die Modaupromenade lädt in der Nähe zu Spaziergängen und kleinen Auszeiten im Grünen ein. Sportangebote wie der VfR Eberstadt oder die TG 07 Eberstadt sind ebenfalls gut erreichbar und runden das Freizeitangebot ab.

Auch medizinisch ist die Umgebung solide aufgestellt. Arztpraxen sowie eine Kinder und Jugendmedizin in der näheren Umgebung unterstützen eine gute Versorgung im Alltag.

Die Nachbarschaft ist geprägt von einer ausgewogenen Altersstruktur mit einem spürbaren Anteil an Kindern und Jugendlichen. Gleichzeitig bleibt das Wohnumfeld überschaubar und persönlich, was viele als angenehm empfinden.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese schöne einladende 3-Zimmer-Wohnung bietet auf 77 m² Wohnfläche eine ideale und attraktive Wohnlösung für kleine Familien, Paare jeden Alters und Studierende.

Zu der Wohnung gehören 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und eine große Terrasse sowie ein eigener kleiner Garten.

Der großzügige lichtdurchflutete Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse schafft eine offene und einladende Atmosphäre. Der Garten erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet Platz zum Sonnen und Entspannen. Die zwei weiteren Zimmer bieten sich als Schlaf- und Arbeitszimmer an. Das Bad verfügt über eine Badewanne.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen praktischen Kellerraum, der viel Stauraum bietet.

Im Preis enthalten ist ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage, die direkt mit dem Haus intern verbunden ist.

Hausgeld inkl. Heizung: 567,00 €

Diese teilt sich wie folgt auf:

Umlagefähige Kosten: 432,96 €

Nicht umlagefähige Kosten: 77,17 €

Zufuhrung zur Ru?cklage: 56,22 €

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Erleben Sie die Immobilie bereits vorab in unserem virtuellen Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3142606>

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Sie.

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

Ausstattung

Die 77m² Wohnfläche bieten für Familien, Studierende und junge Paare genügend Platz zum Wohnen, Essen und Schlafen.

- **Doppelverglaste Fenster in Kunststoffrahmen**
- **Fernwärme**
- **Fußbodenheizung**
- **separater eigener Kellerraum**
- **eigene Terrasse/Loggia**
- **eigener Garten**
- **eigener Duplex-Stellplatz**
- **Badezimmer mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss**
- **separates Gäste-WC**
- **Laminatböden und Fliesen**
- **Sprechfunkanlage**

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

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.

Die 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, eigenem Garten und TG-Stellplatz ist modern und komfortabel und bietet für kleine Familien, Paare jeden Alters und Studierende eine attraktive Wohnmöglichkeit.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen einzigartigen Service und konkurrenzlose Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie.

Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.

Ihr Ansprechpartner:

Markus Volm

Diplom-Ingenieur

Mobil: 0171 36 34 851

Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Mainz am Schillerplatz.

FALC Immobilien Mainz

Inselstraße 1-3

55116 Mainz

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

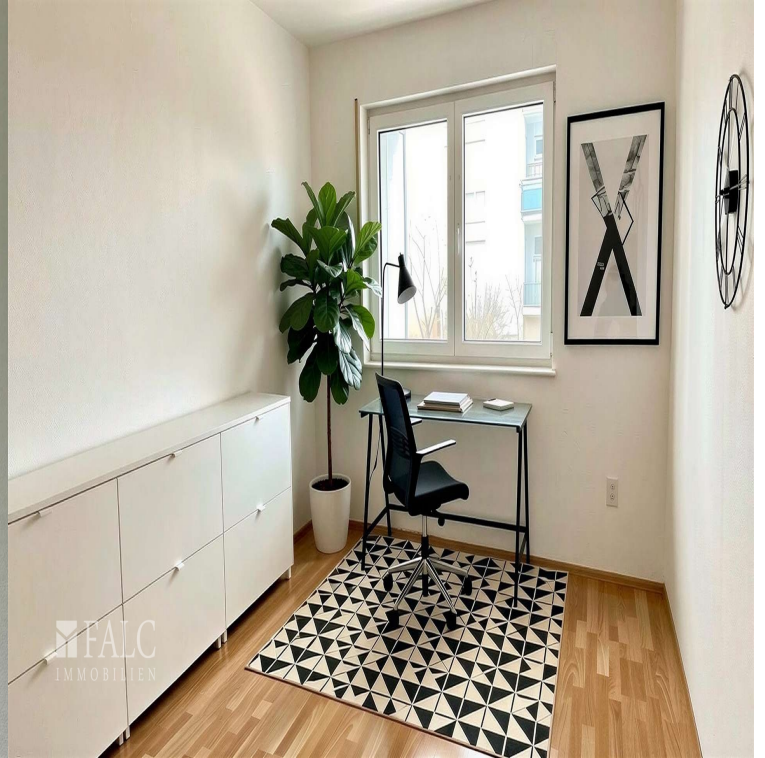
[Online ansehen](#)



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

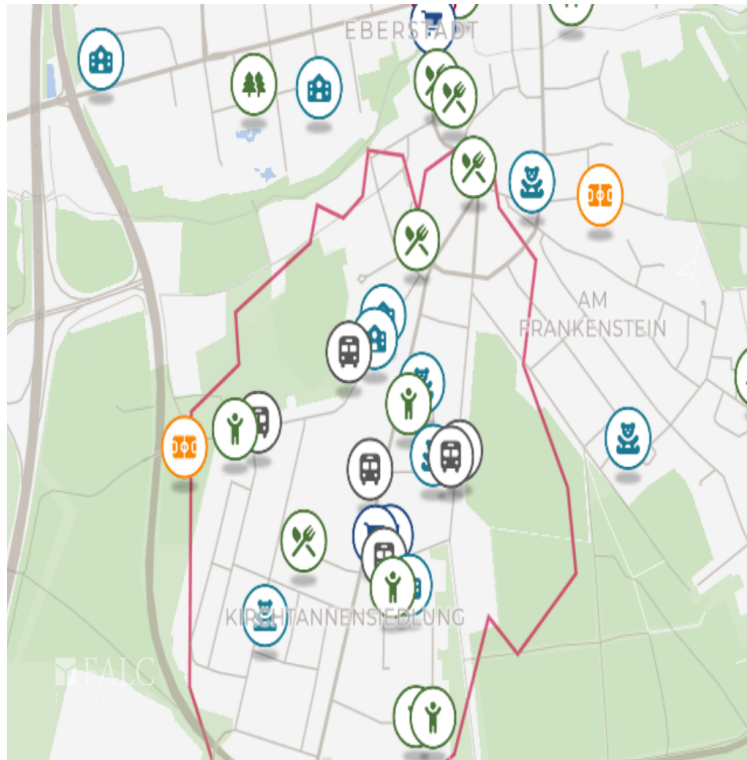
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)