Darmstadt / Eberstadt

Exklusives Grundstück in der Villenkolonie!

Objektnummer: 25005008

KAUFPREIS: 1.849.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 1.440 m^2

Objektnummer: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25005008

Kaufpreis	1.849.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein exklusives Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.440 qm, das sich in der begehrten Villenkolonie von Darmstadt in idyllischer Waldrandlage befindet. Dieses Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen und ein neues Zuhause in einer der attraktivsten Lagen der Stadt zu schaffen. Aktuell ist das Grundstück mit zwei Fertighäusern aus den Baujahren 1952 und 1962 bebaut, die als Abriss deklariert sind. Ein besonderes Highlight des Grundstücks ist der eingewachsene und gepflegte große Garten, der die beiden Häuser umgibt. Mit unzähligen Bäumen bietet der Garten nicht nur eine grüne Oase der Ruhe, sondern schützt auch vor neugierigen Blicken. Hier können Sie Ihre Freizeit in privater Atmosphäre genießen und die Natur in vollen Zügen erleben. Bei der Bauung ist sich nach dem Bebauungsplan E22.2 zu richten. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Ausstattung und Details

* Großzügiges Grundstück
* Haus 1 mit Terrasse
* Haus 2 mit Terrasse
* Gartenhaus 1
* Gartenhaus 2
* Gewächshaus
* 3 Stellplätze im Freien
* Garten in Westausrichtung

Objektnummer: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in der Villenkolonie von DA-Eberstadt. Eberstadt ist ein Stadtteil von Darmstadt mit ca. 22.000 Einwohnern, der im Süden der Stadt liegt und im Osten an die Gemeinde Mühltal, im Süden an die Gemeinde Seeheim-Jugenheim und im Westen an die Gemeinde Pfungstadt grenzt. Südöstlich von Eberstadt befindet sich die Burg Frankenstein. Hier beginnt der Blütenweg. Es gibt einen kleinen Bahnhof. Hier bestehen Verbindungen nach Heidelberg, Mannheim und Frankfurt über Darmstadt. Mit der Straßenbahnlinie 1 gelangen Sie zum Hauptbahnhof, mit der Linie 6 bzw. 8 gelangen Sie nach Seeheim-Jugenheim, Alsbach-Hähnlein und Darmstadt. Die Linie 7 fährt direkt zum Luisenplatz nach Darmstadt. Innerhalb des Stadtteils und nach Pfungstadt und Mühltal verkehren Linienbusse. Eberstadt liegt am Kreuzungspunkt der B 3 mit der B 426. Außerdem haben Sie Anschluss zur A5. Außerdem bietet Eberstadt mit sozialen Einrichtungen, Vereinen, Sport- und Freizeitstätten, einem großen Freibad sowie Bildungseinrichtungen viele Möglichkeiten, um Sport, Hobby, soziales Engagement und Freizeitaktivitäten zu pflegen. Als Naherholungsgebiet erfreut sich die umliegende Landschaft größter Beliebtheit. Auch an Schulen ist viel geboten. Es gibt 5 Grundschulen (Wilhelm-Hauff-Schule, Frankensteinschule, Ludwig-Schwamb-Schule, Andersenschule, Freie Waldorfschule) sowie drei weiterführende Schulen (Freie Waldorfschule, Schulzentrum Marienhöhe, Gutenbergschule). In Seeheim-Jugenheim befindet sich noch das Schuldorf Bergstraße mit internationaler Schulform. Internationale Firmen (z.B. Goldwell, KAO Corporation, Software AG) haben Eberstadt weit über die Region und Europas Grenzen hinaus bekannt gemacht.

Objektnummer: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39 Darmstadt
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com