

Exposé

Mehrfamilienhaus in Darmstadt

**DA-Eberstadt, West: 3-FamHaus ruhige Lage,
Spielgarten, ca. 300m²Wfl, 720m² Grund**



Objekt-Nr. **OM-313865**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **999.999 €**

Ansprechpartner:
Andreas
Telefon: 0177 7895989

64287 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	720,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	6
Zimmer	12,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	300,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DA-Eberstadt, West: 3-Familien-Haus, sehr freundliche, ruhige und saubere Lage. Ca. 300m² Wfl. Baujahr 1966 bis 1970. Solide Bausubstanz. Nähe Reuterallee.

Wohnung 1, Dachgeschoß: ca. 40 m², freiwerdend.

Wohnung 2, 1. Stock, ca. 80 m² vermietet.

Wohnung 3, Erdgeschoß + Souterrain: ca. 180 m², vermietet.

Grundstück 720m², 2x großer Garten, Spielparadies für Kinder und Hobbygärtner. Langgarage für 2 PKW + 4 Stellplätze im Grundstück.

Parken auf der Straße vorm Haus jederzeit möglich. Immer frei. :-)

Supermarkt, Edeka, Bäcker, Metzger, Tankstelle in der Nähe.

Bus- und Bahnhaltestelle in der Nähe.

Autobahnanschluss 5 Minuten.

Dies ist mein Elternhaus.

Mein Vater war Architekt und hat das Haus in 1966-70 in bestmöglicher Qualität für seine Familie gebaut und ich habe damals als 10-jähriger Junge beim Bau mitgeholfen. Fotos gibt es davon auch noch.

Die zusätzlichen Wohnungen waren immer gut vermietet, keinerlei Mietausfälle in fast 60 Jahren.

Heizung und Warmwasser über Fernheizung von Entega: sauber, umweltfreundlich und zukunftssicher. Kein Wärmepumpenumbau nötig.

Energieausweis bei Besichtigung.

Viel Steuern sparen noch in diesem Jahr !!

Von privat. VHB 999 999.- Euro.

Ausstattung

Baujahr 1966-1970, Anfang der 2000er Jahre renoviert, 2020 teilrenoviert.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Jahresmieteinnahme zur Zeit 30 000.- Euro. Ab 1. Januar 35 000.- Euro möglich.

Lage

Sehr ruhige und saubere Lage, beruhigte Anliegerstraße, saubere Luft, nur 1-3 Familienhäuser.

Auf der Straße sind immer Parkplätze frei.

Nur 200 Meter zum Wald.

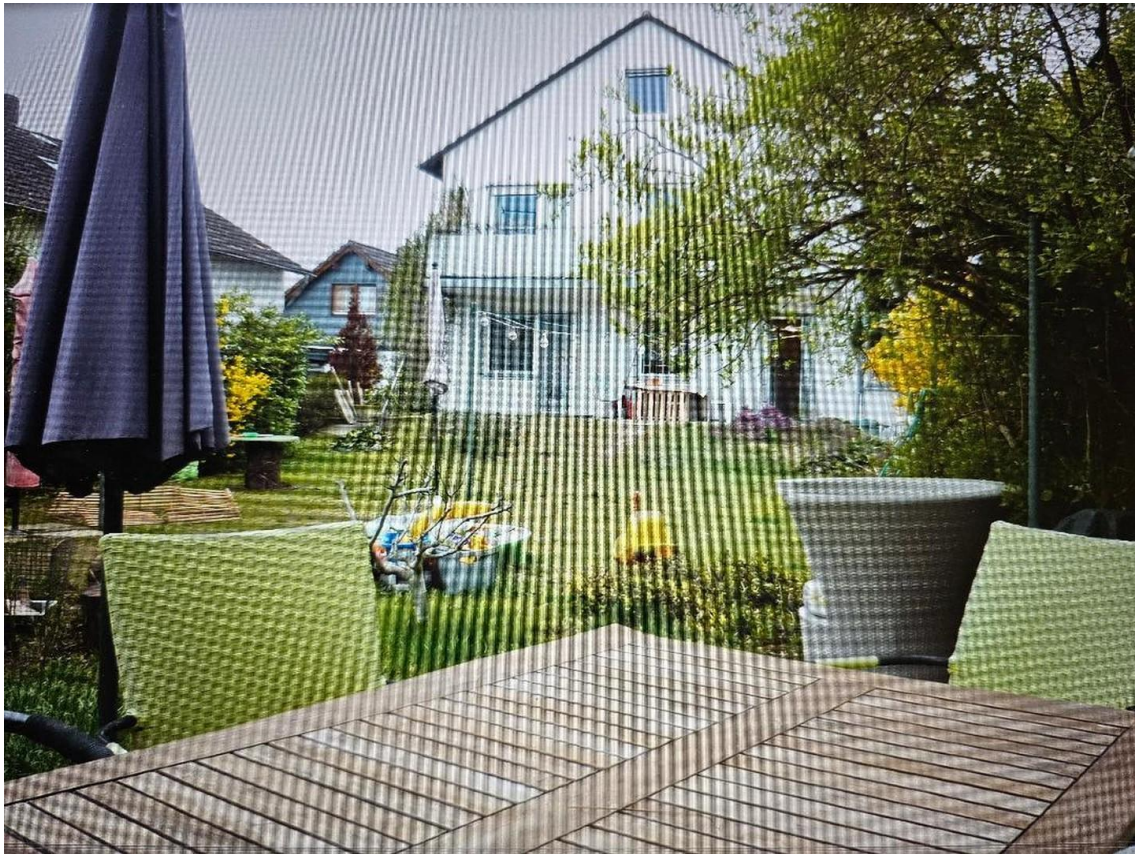
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

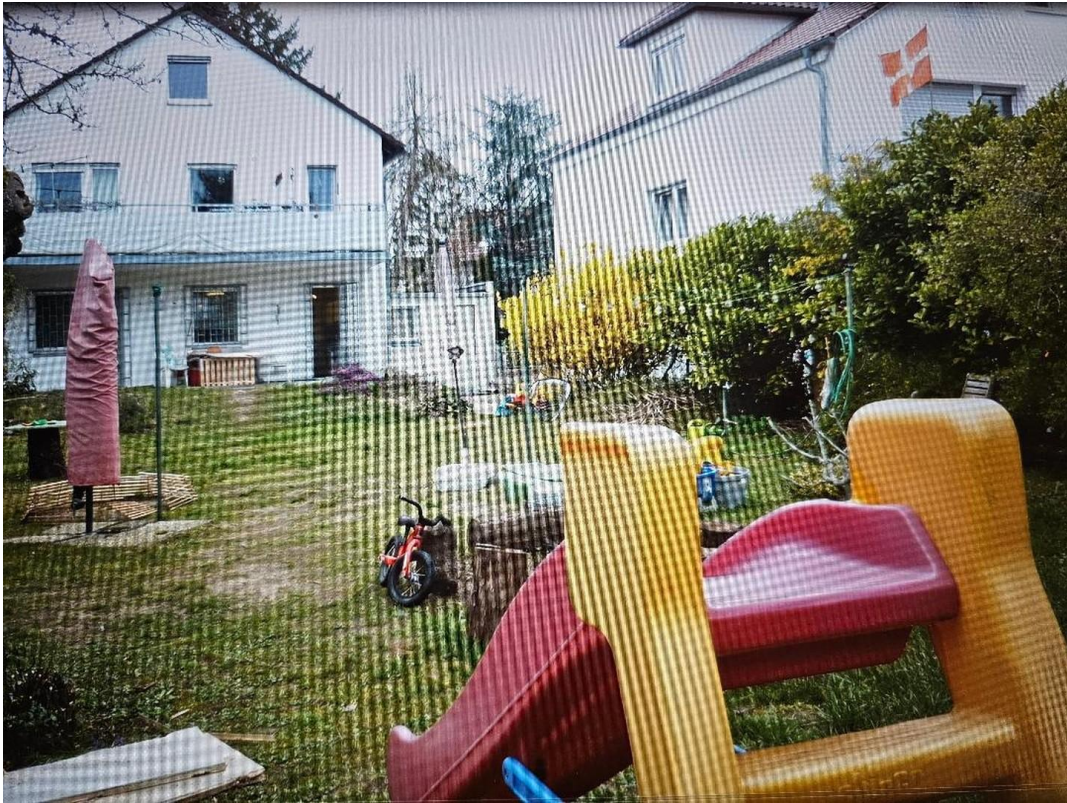
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

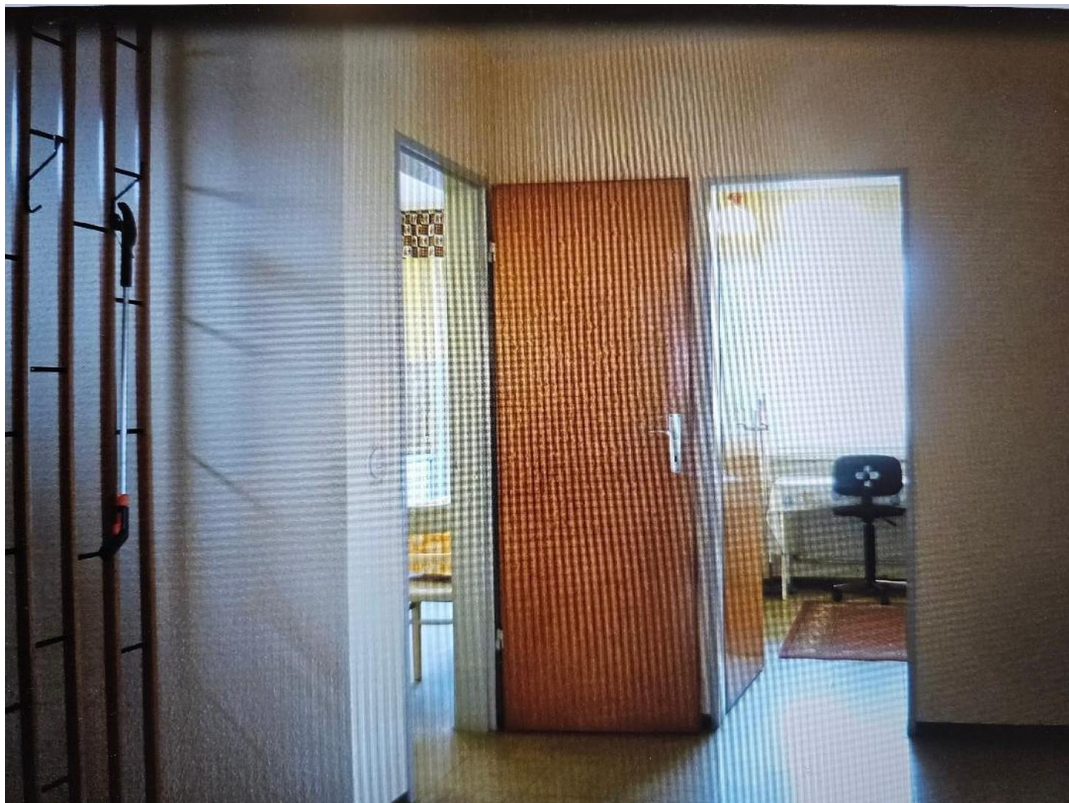
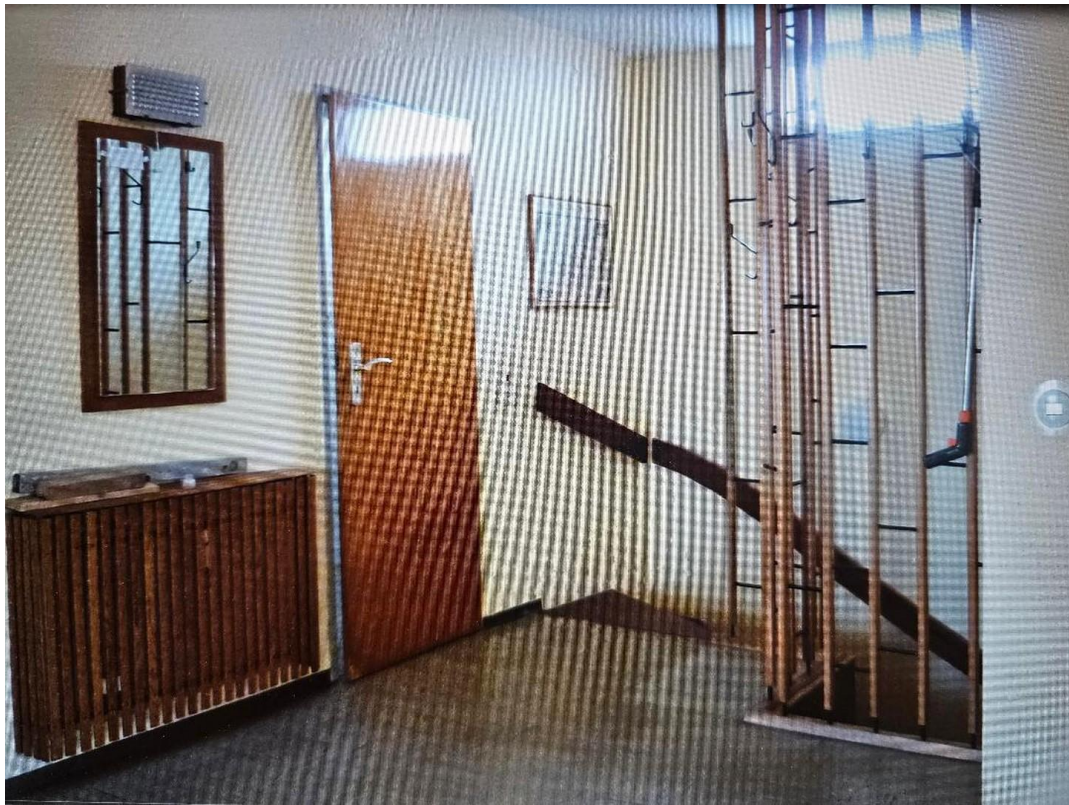
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

