

# Exposé

## Einfamilienhaus in Darmstadt

### Einfamilienhaus in Top Lage von Darmstadt-Ost



Objekt-Nr. **OM-316961**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **1.500.000 €**

Ansprechpartner:  
Patricia Bouren

64287 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	736,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	147,35 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Mit viel Potenzial und einem großzügigen Grundstück bietet es Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

## Ausstattung

Das Haus benötigt einige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, um den heutigen Wohnstandards gerecht zu werden. Ist aber in einem guten gepflegten Zustand.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft, die durch ihre hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten besticht. Genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage, ohne auf die Ruhe des Wohngebiets verzichten zu müssen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	262,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Traumgarten

# Exposé - Galerie



Gartenansicht