Darmstadt / Eberstadt

Exklusives Grundstück in der Villenkolonie!

CODE DU BIEN: 25005008

PRIX D'ACHAT: 1.849.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.440 m^2

CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25005008

Prix d'achat	1.849.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25005008 - 64297 Darmstadt / Eberstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt
Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com