Darmstadt / Arheilgen

Gartenwohnung am Feldrand!

Property ID: 26005074



PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 65 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

At a glance

Property ID	26005074
Living Space	ca. 65 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1968

Purchase Price	269.000 EUR
Type	Ground floor
Commission	Buyer commission 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	04.02.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	206.3 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

The property





Property ID: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

The property





Property ID: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

The property





Property ID: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

The property





Property ID: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

A first impression

Diese attraktive Wohnung mit ca. 65 qm befindet sich in einem gepflegten 4- Parteienhaus und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, großzügigen Außenflächen und praktischen Nutzmöglichkeiten. Sie bietet ein angenehmes Wohnambiente und vielfältige Möglichkeiten, individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle und einladende Wohn- und Essbereich. Große Fenster sorgen für einen freundlichen Lichteinfall und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die offene Gestaltung verbindet die einzelnen Wohnbereiche harmonisch miteinander und bietet ideale Voraussetzungen für gemütliche Stunden mit der Familie oder gesellige Abende mit Freunden.

Die moderne Einbauküche fügt sich stilvoll in das Gesamtbild ein und bietet einen ansprechenden Rahmen für den Alltag und gemeinsame Kocherlebnisse. Die Wohnräume wirken freundlich und gepflegt und lassen sich vielseitig nach den eigenen Vorstellungen gestalten.

Das Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort zum Entspannen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit zeitloser Gestaltung und funktionaler Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit angrenzendem Garten. Hier können Sie sonnige Tage genießen, entspannen oder den Außenbereich ganz nach Ihren Wünschen gestalten. Ob gemütlicher Sitzplatz, blühende Beete oder Platz für gesellige Grillabende – der Garten bietet Raum für Erholung und individuelle Gestaltungsideen.

Auch die zusätzlichen Nutzflächen sind ein Pluspunkt dieser Immobilie. Ein Kellerraum bietet praktischen Stauraum für Vorräte, Hobbybedarf oder saisonale Gegenstände.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Kombination aus angenehmem Wohngefühl und einer schönen Außenfläche. Sie eignet sich ideal für alle, die ein Zuhause mit Gestaltungsmöglichkeiten und Platz für ihre persönlichen Bedürfnisse suchen.

Entdecken Sie das Potenzial dieser Wohnung und lassen Sie sich bei einer Besichtigung von ihren Vorzügen überzeugen.

Property ID: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

Details of amenities

* lichtdurchflutete Räume
* offener Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten
* moderne Einbauküche mit Kochinsel und Bar
* Badezimmer mit begehbarer Dusche und Regenbrause
* hochwertiger Vinyl- Designerboden in Holzoptik
* ca 30qm große Südterrasse mit Gartenzugang

Property ID: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

All about the location

Arheilgen ist der nördliche Stadtteil Darmstadts, der durch die öffentlichen Verkehrsanbindung bestens vernetzt ist. Das Kulturangebot ist sehr abwechslungsreich. Die Freizeitangebote sind ebenfalls sehr vielfältig. So hat das Naturfreibad Arheilger Mühlchen einen besonderen Charakter. Es liegt ruhig und idyllisch mitten im Grünen. Mehrere Tennisplätze, das Sportzentrum des SG Arheilgen und die Rollschuhbahn am Seegarten bieten genügend Möglichkeiten für sportlich Interessierte. Eisenbahnfreunde haben in unmittelbare Nähe das berühmte Eisenbahnmuseum Darmstadts vor der Tür.

Von Arheilgen aus hat man eine gute Anbindung an die A5, A67 und A661. Der S-Bahnanschluss bringt Sie direkt und schnell nach Frankfurt uns ins gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Arheilgen besticht durch seine ausgewogene Mischung aus historischem Charme, starker Infrastruktur, vielen Grünflächen und aktiver Gemeinschaft. Es verbindet ländliche Ruhe am Stadtrand mit exzellenter Anbindung ans Rhein-Main-Gebiet – ideales Plätzchen fürs Leben, Arbeiten und Familie. Schule, Vereine, Naturbad und Gewerbe vor Ort sorgen für hohe Lebensqualität.

Property ID: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

Other information

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.

Property ID: 26005074 - 64291 Darmstadt / Arheilgen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Torsten Böttcher

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com