

Objekt-Nr. 2026-42

64297 DARMSTADT

Kapitalanlage in gefragter Lage – Vermietetes 1-Zimmer-Apartment in Darmstadt-Eberstadt

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 36 m²	ca. 409 m²	1	139.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**139.000 €**
Hausgeld	**205 €**
Wohnfläche	**ca. 36 m²**
Zimmer	**1**
Grundstücksfläche	**ca. 409 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1954**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**

Bad mit	**Dusche, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**30.08.2028**
Ausstellungsdatum	**31.08.2018**
Endenergieverbrauch	**79 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Katrin Lebherz
Tel. 0173 - 8877800
lebherz@livadis-immobilien.de



Küche

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch ihre attraktive Lage am Rand von Darmstadt-Eberstadt – nur wenige Schritte von den weitläufigen Streuobstwiesen entfernt. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und einer guten Anbindung macht den Standort bei Mietern seit Jahren besonders beliebt.

Auf rund 36 m² Wohnfläche bietet das Apartment einen gut geschnittenen Wohn- und Schlafbereich, eine separate Küche mit Einbauküche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und WC. Ein kleiner Vorraum eignet sich ideal als Garderobe und schafft eine angenehme Trennung zwischen Eingangsbereich und Wohnraum. Ergänzt wird das Angebot durch einen Abstellraum außerhalb der Wohnung.

Die Wohnung ist seit rund fünf Jahren zuverlässig vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Kaltmiete von 529 Euro. Aufgrund der gefragten Wohnlage und der kompakten Wohnungsgröße ist eine sehr gute Vermietbarkeit gegeben. Damit eignet sich die Immobilie insbesondere für Kapitalanleger, die auf eine solide und langfristig attraktive Investition setzen.

Das gesamte Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Ein weiterer Pluspunkt: Im Sommer wurde eine neue Gasheizung eingebaut.

Katrin Lebherz
Tel. 0173 - 8877800
lebherz@livadis-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Darmstadt-Eberstadt zählt zu den beliebtesten Stadtteilen im Süden Darmstadts. Die Wohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage in unmittelbarer Nähe der weitläufigen Streuobstwiesen, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen einladen.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind schnell erreichbar. Auch die Darmstädter Innenstadt sowie die Autobahnen A5 und A67 sind in kurzer Zeit erreichbar. Diese Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Verkehrsanbindung macht Eberstadt zu einem dauerhaft gefragten Wohnstandort.

Katrin Lebherz
Tel. 0173 - 8877800
lebherz@livadis-immobilien.de



Badezimmer



Badezimmer

Katrin Lebherz

Tel. 0173 - 8877800

lebherz@livadis-immobilien.de



Garderobe

Katrin Lebherz

Tel. 0173 - 8877800

lebherz@livadis-immobilien.de

Ausstattung

— Wohnfläche: ca. 36 m²

— Erdgeschoss

— 1 Zimmer

— Separate Küche mit Einbauküche

— Tageslichtbad mit Dusche

— Garderobenbereich

— Abstellraum außerhalb der Wohnung

— Seit rund fünf Jahren vermietet

— Aktuelle Kaltmiete: 529 € monatlich

— Gepflegtes Mehrfamilienhaus

— Neue Gasheizung

— Sehr gute Vermietbarkeit

Katrin Lebherz

Tel. 0173 - 8877800

lebherz@livadis-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Katrin Lebherz

Livadis Immobilien

Telefon: 0173 - 8877800

E-Mail: lebherz@livadis-immobilien.de

Diese Immobilie online

Hinweise

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. bezogen auf den Kaufpreis und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags verdient und fällig. Mit dem Verkäufer wurde eine Provision in gleicher Höhe vereinbart.