terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

EXPOSÉ

# Kranichstein: Großzügiges Split-Level-Haus in moderner Bauform

## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64289 Darmstadt
Baujahr: 1970
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 183,60 m²
Nutzfläche (ca.): 30 m²
Grundstücksfläche (ca.): 302 m²
Garage: ja
Anzahl Stellplätze: 1

**VERKAUFT**
**€ 489.000,-**

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

**terrakon Immobilienberatung**
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950
Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

# Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Darmstadt
> 6 Zimmer
> 183,60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK180105

## Objekteckdaten:

| | |
|---|---|
| Objektart | Einfamilienhaus |
| Adresse | 64289 Darmstadt |
| Baujahr | 1970 |
| Zimmerzahl | 6 |
| Wohnfläche (ca.) | 183,60 m² |
| Nutzfläche (ca.) | 30 m² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 302 m² |
| Kaufpreis | 489.000,- € |
| Garage | ja |
| Anzahl Stellplätze | 1 |
| Garage | Kauf 10.000,- € / Anzahl 1 |
| Wesentlicher Energieträger | Strom |
| Energieausweis Baujahr | 1970 |
| Unterkellert | ja |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Heizung | Fußbodenheizung |
| Befeuerung | Elektro |
| Ausstattung | STANDARD |
| Gäste-WC | ja |
| Zustand | gepflegt |
| bezugsfrei ab | 01.10.2018 |
| Provision für Käufer | 5,95% des Kaufpreises inkl. MwSt. |

## Objektbeschreibung:

In Darmstadt-Kranichstein erwartet Sie dieses 184qm großzügig geschnittene und lichtdurchflutete Split-Level-Haus auf einem 302qm großem Grundstück.

Das 1970 errichtete Mengler-Haus ist substantiell in einem sehr guten Zustand und besticht durch seine moderne Bauform und Grundrisse. Die Bäder sind gepflegt und entsprechen den Jahrgängen 1970.

Es bietet reichlich Platz für eine Familie mit Kindern, da es bis zu 5 Schlafzimmer besitzt. Wunderschön ist die uneinsehbare Terrasse.

Zum Haus gehören noch eine Garage und ein Gartenhäusschen.

## Ausstattung:

- Mengler Split-Level-Haus mit 6 Zimmern
- Tageslichtbad mit Dusche
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Bidet
- uneinsehbarer Terrasse

## Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Lage mit gepflegter Umgebung. Fußläufig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten erreichbar.

Kranichstein bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einer sehr guten Anbindung an das Straßen- und Verkehrsnetz. So sind die Innenstadt, Großmärkte oder Autobahnen schnell erreichbar.
Auch für die Freizeit bieten sich viele Möglichkeiten, wie z.B. Fasanerie, Jagdschloß oder die angrenzenden Waldgebiete.

## Sonstiges:

Widerrufsbelehrung:
Wir informieren Sie, dass Sie Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform widerrufen können. Unter http://www.terrakon.de/Widerrufsbelehrung.htm ersehen Sie die Widerrufsbelehrung. Die Widerrufsbelehrung greift, wenn der Maklervertrag ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt und es sich um einen Vertrag zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher handelt. Unter bestimmten Voraussetzungen können wir vor Ablauf der Widerrufsfrist für Sie tätig werden.

Bildhinweis:
Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumansicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Weitere Angebote unter: www.terrakon.de

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Provisionshinweis:
Die Courtage in Höhe von 5,95 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig und ist vom Käufer zu zahlen. Die Vermittelnde und/oder Nachweisende - terrakon Immobilienberatung Inh. Roswitha Mäding und ggf. deren Beauftragte - erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

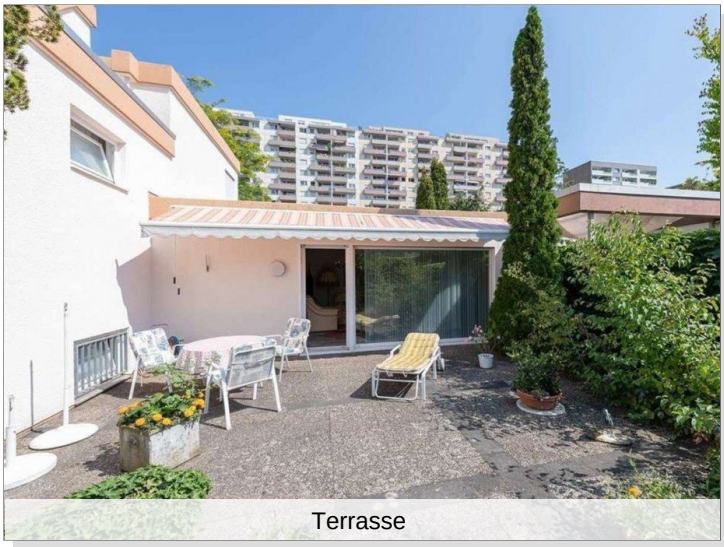
# Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Darmstadt
> 6 Zimmer
> 183,60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK180105

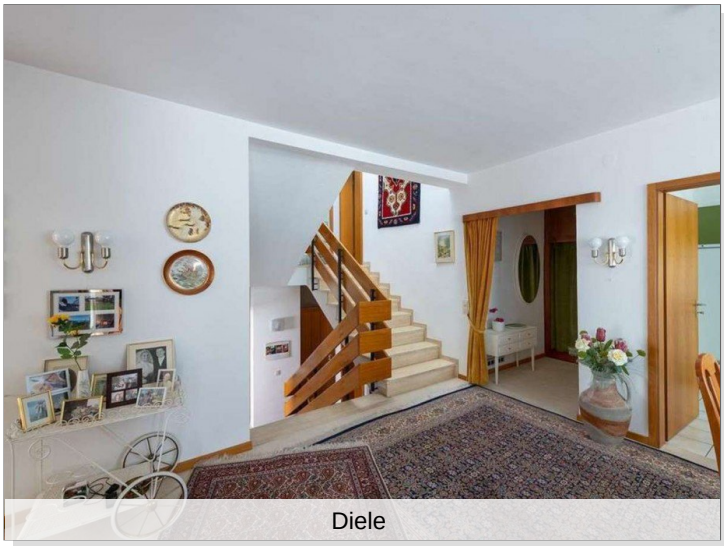
Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen www.terrakon.de/AGB.htm, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

**Objektbilder:**

Terrasse



Terrasse



Diele

Essen

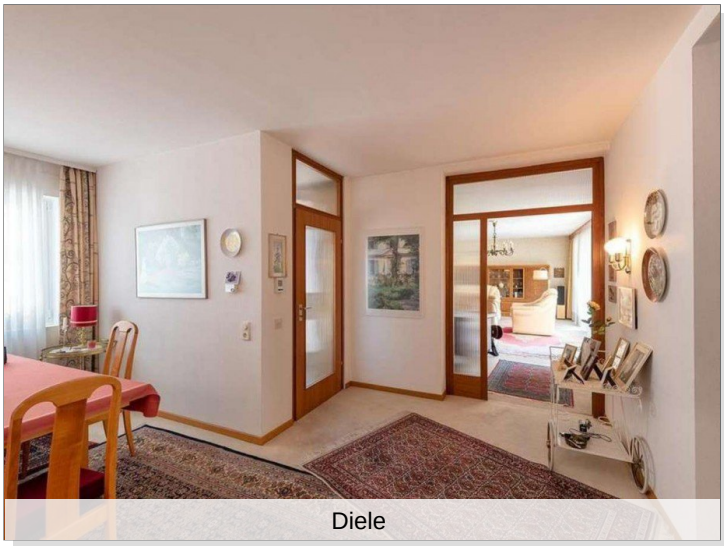
Kueche

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

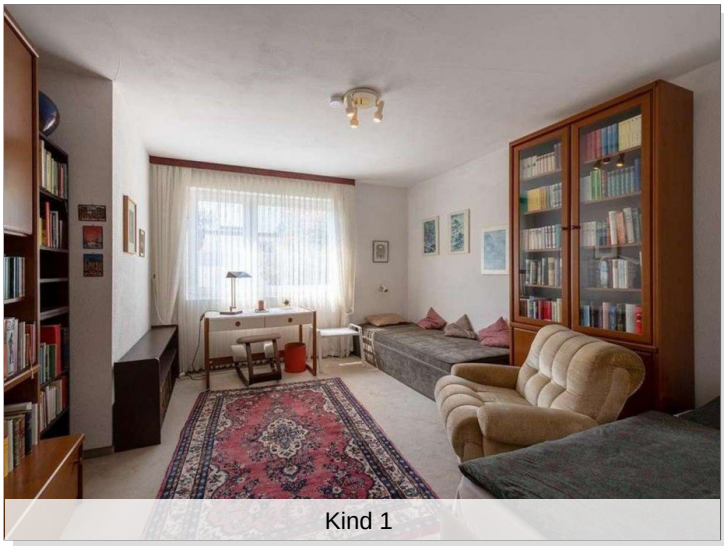
terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

# Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Darmstadt
> 6 Zimmer
> 183,60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK180105



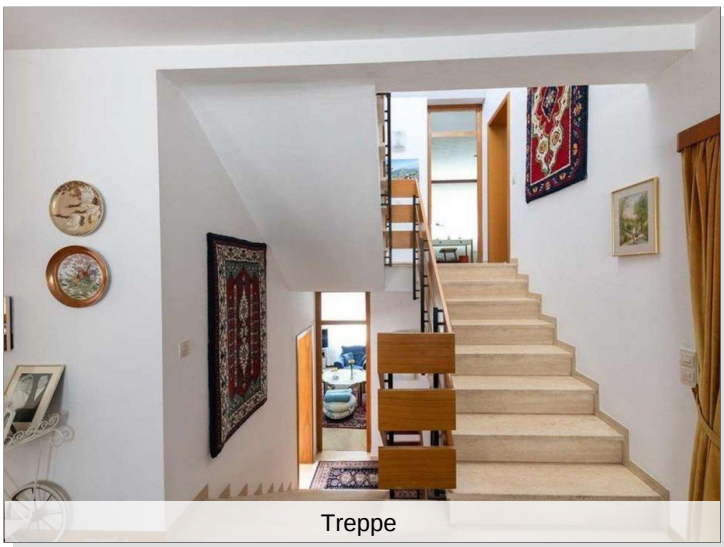
Diele



Kind 1

Wohnzimmer

Kind 2



Treppe

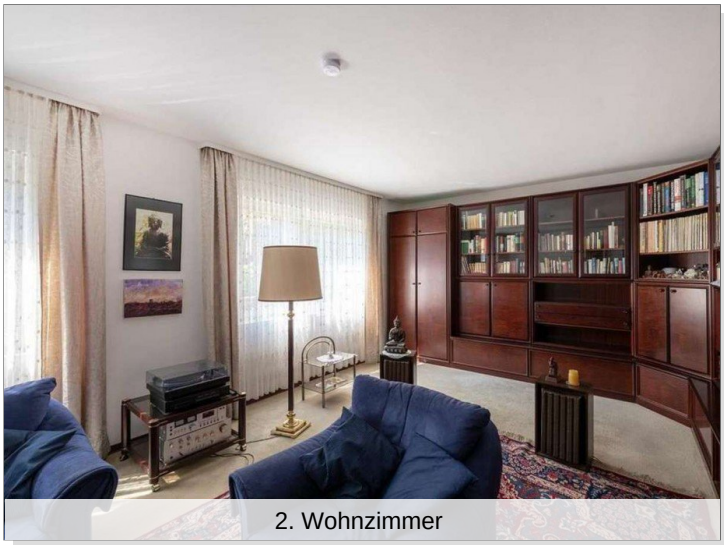
Bad Eltern

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

# Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Darmstadt
> 6 Zimmer
> 183,60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK180105



2. Wohnzimmer

Ansicht hinten

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

# Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Darmstadt
> 6 Zimmer
> 183,60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK180105

Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

# Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Darmstadt
> 6 Zimmer
> 183,60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK180105

Grundriss oberer Bereich

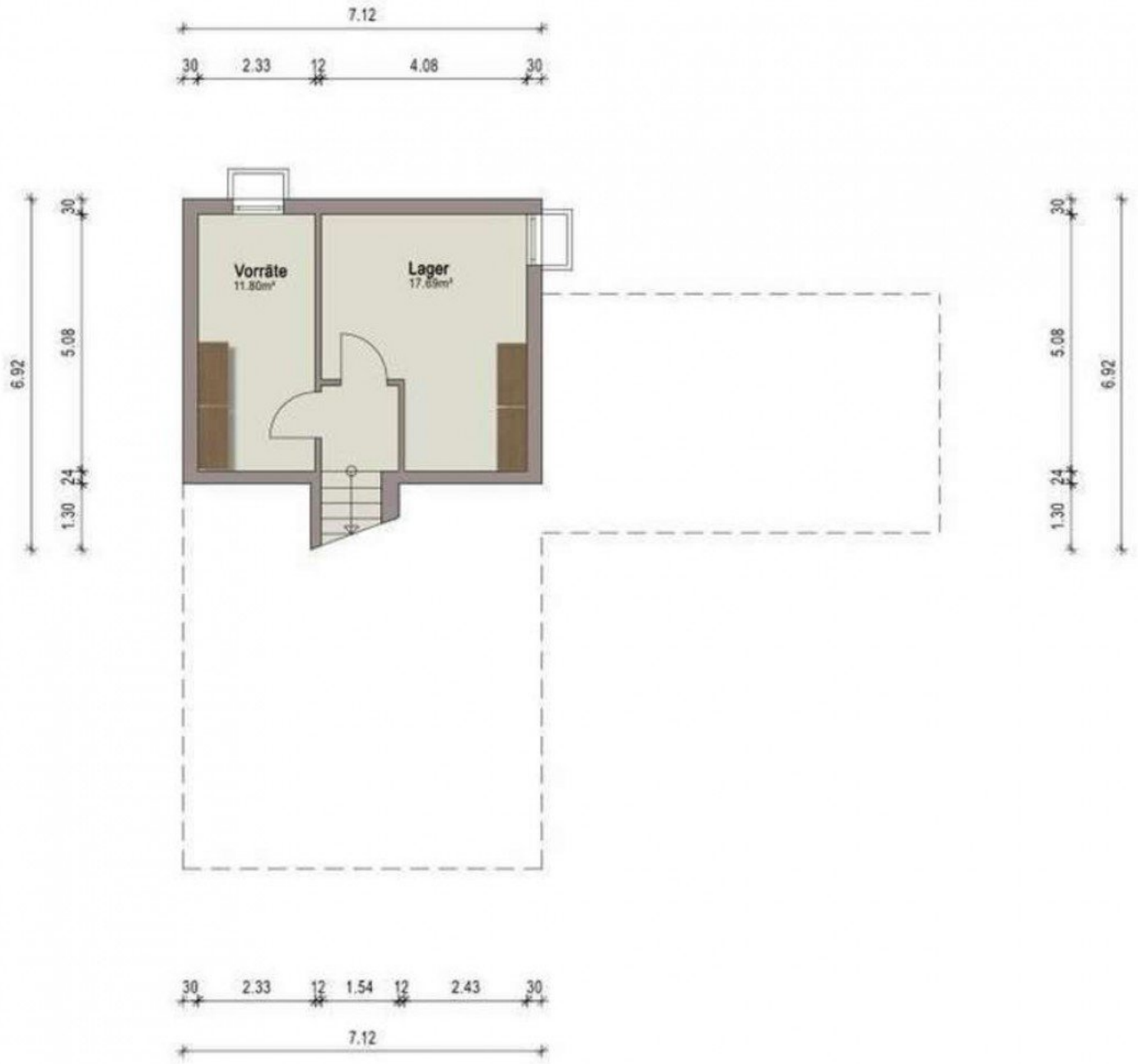
© Immonia GmbH - immoXXL 2025

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

# Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Darmstadt
> 6 Zimmer

> 183,60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK180105




Grundriss Keller

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

# Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Darmstadt
> 6 Zimmer
> 183,60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK180105

**Ansprechpartner:**

**Telefon:** 06071 - 391 99 77
**E-Mail:** info@terrakon.de

**Firmendaten:**

**terrakon Immobilienberatung**
Martin Guido Altmann
Bad Nauheimer Straße 4
64289 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151-734 75 950
Fax: +49 (0) 6071 - 391 99 79
E-Mail: info@terrakon.de
Internet: www.terrakon.de

**Ihre Notizen:**

© Immonia GmbH - immoXXL 2025