64331 Weiterstadt

Freistehendes Einfamilienhaus in Weiterstadt - mit Wintergarten, Balkon und großzügiger Gartenfläche



Kaufpreis
515.000 €

Wohnfläche
127,75 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Tobias Avemaria
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	125,31 m²
Wohnfläche	127,75 m²
separate WCs	1
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	707 m²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	515.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1964
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-04-28
Endenergiebedarf	360.20
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1964
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett Teppich
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Wintergarten	ja

Objekt-Titel

Freistehendes Einfamilienhaus in Weiterstadt - mit Wintergarten, Balkon und großzügiger Gartenfläche

Lage-Beschreibung

Weiterstadt liegt im Kreis Darmstadt-Dieburg in der Nähe des Hessischen Rieds.

Anschluss besteht über die B42 zur A5. Der internationale Flughafen Frankfurt ist nur ca. 20 Kilometer entfernt. Bussen und Bahnen verbinden Weiterstadt mit Darmstadt und Frankfurt. Eine Park & Ride Möglichkeit finden Sie direkt am Bahnhof.

Online-ID:
UUGYPNWS

Objekt-Nr.:
12657

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Für den „täglichen Bedarf“ stehen Ihnen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten zur Verfügung. Das Einzelhandelsangebot ist reichhaltig und schließt Angebote aus dem regionalen Anbau mit ein.

Ausstattungs-Beschreibung

- Wintergarten im EG

- große Gartenfläche

- separates WC im EG und DG

- ausgebautes Dachgeschoss

- Garage mit 2 Stellplätzen

- zusätzlich 2 Stellplatzmöglichkeiten vor d. Garage

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet mit ca. 127,75 m² Wohnfläche viel Platz und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf allen Etagen. Das Haus ist sofort bezugsfrei und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand – eine schöne Gelegenheit, eigene Wohnideen umzusetzen und seinen vorhandenen Charme neu zur Geltung zu bringen.

Im ca. 70,24 m² großen Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der Sie in den hellen Wohnbereich führt. Das geräumige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet direkten Zugang zum Wintergarten, der den Wohnraum angenehm erweitert und zu jeder Jahreszeit einen schönen Platz zum Verweilen schafft. Die separate Küche verfügt über eine angenehme Größe und bietet ausreichend Raum für gemeinsame Kochabende. Die beiden Bäder sowie die großzügige Garage mit zwei Stellplätzen und direktem Zugang ins Haus runden diese Etage ab.

Das ca. 57,52 m² große Obergeschoss beherbergt ein großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Kinderzimmer, ein Arbeitszimmer sowie ein Tageslichtbad. Die gelungene Aufteilung eignet sich ideal für Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlich ca. 33,15 m² wohnwirtschaftlich ausgebaute Nutzfläche und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hobby-, Arbeits- oder Freizeitbereich. Ein separates WC sowie praktische Abstellflächen ergänzen diese Ebene.

Auch das Kellergeschoss überzeugt mit einem großzügigen Hobbyraum, einem Kellerraum sowie dem Heizungsraum und schafft reichlich Platz für Hobbys, Stauraum oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten auf der Rückseite des Hauses. Dieser befindet sich derzeit in einem pflegebedürftigen Zustand, bietet jedoch viel Potenzial, mit etwas Kreativität und Zuwendung einen wunderbaren Außenbereich nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?
Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen
























