

**64331 Weiterstadt**

## Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Weiterstadt



Kaufpreis  
**435.000 €**

Wohnfläche  
**168 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**9**

**Ihr Ansprechpartner**

**Immobilien Gesellschaft  
mbH der Frankfurter  
Volksbank Rhein/Main**

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	168 m <sup>2</sup>
separate WCs	2
Zimmer	9
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	379 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis	435.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1930
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-02-26
Endenergiebedarf	235.50
Primär-Energieträger	GA S

### Zustand

Baujahr	1930
Verkaufstatus	offen

### Ausstattung

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

### Objekt-Titel

Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Weiterstadt

### 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:  
WPVAUNTF  
.....

Objekt-Nr.:  
12490  
.....



**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**

---

- Gasheizung - Zentral aus dem Jahr 1990
- ein Außenstellplatz
- zwei vollwertige Bäder, davon eines mit Tageslicht & eines innenliegend
- drei separate Toiletten
- unterkellertes Haus
- Schuppen mit Um- und Ausbaupotential vorhanden

## **Objektbeschreibung**

---

Das im Jahr 1930 erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem Teilungsgrundstück in ruhiger, zugleich zentraler Lage von Weiterstadt. Aufgrund der Teilung steht dem Objekt kein eigener Garten zur Verfügung.

Das Haus erstreckt sich über zwei Vollgeschosse sowie einen Keller und bietet eine funktionale Raumaufteilung, die sich für unterschiedliche Familienkonstellationen eignet. Der Altbaucharme verbindet sich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie befindet sich in einem soliden Zustand und ist mit geringem Aufwand, wie Maler- und Tapezierarbeiten, zeitnah bezugsbereit.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer und eine separate Küche mit Platz für einen Essbereich. Ergänzt wird die Etage durch ein flexibel nutzbares Zimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Der Flur sorgt für eine klare und praktische Erschließung aller Räume.

Das Obergeschoss bietet eine strukturierte Aufteilung mit einem weiteren Wohnbereich, zwei Schlafzimmern sowie einem Arbeitszimmer. Die Räume können individuell als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Ein Badezimmer und ein separates WC komplettieren diese Ebene.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der eine angenehme Möglichkeit zum Entspannen im Freien bietet. Der Keller schafft zusätzliche Nutzfläche und eignet sich ideal als Hobbyraum, Werkstatt oder Lager.

Weiterstadt punktet mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Zudem besteht eine hervorragende Anbindung an die Autobahn sowie an Darmstadt und das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

## **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





