Weiterstadt - Riedbahn

Gepflegte Doppelhaushälfte mit schönem Garten

Número de propiedad: 24005012

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135,5 m^2 • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 401 m^2

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

De un vistazo

Número de propiedad	24005012
Superficie habitable	ca. 135,5 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	649.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 88 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	06.03.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	181.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propiedad

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propiedad

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propiedad

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propiedad

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propiedad

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propiedad

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propiedad

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propiedad

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propiedad

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propiedad

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propiedad

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propiedad

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propiedad

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propiedad

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

Una primera impresión

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1989 bietet auf zwei Ebenen eine komfortable Wohnfläche von ca. 135 m2. Im Untergeschoss stehen weiterhin zwei weitere Räumlichkeiten von ca. 48 m2 zur wohnungsähnlichen Nutzung zur Verfügung. Der Eingangsbereich empfängt Sie mit ausreichend Platz für eine Garderobe, gerade aus befindet sich die geräumige Küche mit Durchgang zum Esszimmer. Den Mittelpunkt des Hauses bildet das geräumige Wohn-/Ess-/Kaminzimmer mit schönem Kachelofen, der an kühlen Tagen für ein behagliches Ambiente sorgt. Von hier aus gelangen Sie auf die große Terrasse in Südausrichtung , die sich ideal für gemütliche Sommerabende eignet. Eine vorhandene Markise sorgt bei Bedarf für den gewünschten Schatten. Der eingewachsene, herrliche Garten ist von hier aus über die Terrasse zugänglich. Dieser punktet nicht nur mit einer Zisterne (ca. 12 m3) zur Gartenbewässerung, sondern auch mit einem praktischen Gartenhaus für Gartengeräte und -möbel. Das Gäste-WC mit Fenster vervollständigt das Raumprogramm auf dieser Etage. Das Dachgeschoss bietet neben dem Tageslichtbad mit Dusche und Wanne drei ansprechende Zimmer, von denen zwei über einen Zugang zum Balkon Richtung Süden verfügen. Das Untergeschoss erreichen Sie über eine ..... Marmortreppe. Dort stehen Ihnen neben dem Wasch-, Abstell- und Heizungsraum/Öllager zwei weitere Zimmer zur wohnungs- ähnlichen Nutzung zur Verfügung. Einen Zugang zum Garten ist hier ebenfalls vorhanden. Eine Einzelgarage mit direktem Durchgang zum Garten sowie 2 Außenstellplätze runden dieses attraktive Angebot ab.

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

Detalles de los servicios

* Großzügiges Wohn-/Ess-/Kaminzimmer
* Schöner Kachelofen mit Sitzbank
* Große Terrasse mit Markise Richtung Süden
* Balkon im DG in Südausrichtung
* Zwei weitere Zimmer im UG zur wohnungsähnlichen Nutzung
* Eingewachsener Garten mit Zisterne und Gartenhaus
* Garage und 2 Außenstellplätze

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in Weiterstadt-Riedbahn. Die Stadt Weiterstadt mit ihren Stadtteilen Riedbahn, Braunshardt, Schneppenhausen und Gräfenhausen liegt im Ballungszentrum Rhein/Main, 7 km nordwestlich von Darmstadt und 20 km südlich vom Flughafen Frankfurt am Main. Weiterstadt-Riedbahn bietet mit der Einkaufsmall Loop 5, verschiedenen Supermärkten und dem Möbelhaus Segmüller viele Einkaufsmöglichkeiten. Außerdem sind Schulen und Kindergärten schnell zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar. Der Golfplatz in Büttelborn ist mit 10 Minuten Autofahrt schnell zu erreichen. Die Bahnverbindungen und die Buslinien bringen Sie schnell an den gewünschten Ort. Vom nahegelegenen Hauptbahnhof Darmstadt gibt es direkte Bahnverbindungen nach Frankfurt/ Hbf. (ca. 25 min). Die Bundesautobahnen A5/A67 sind ca. 1 km entfernt. Außerdem ist der Frankfurter Flughafen und die Stadt Frankfurt in ca. einer halben Autostunde erreichbar. Man wohnt in Weiterstadt naturnah und doch nur wenige Autominuten (ca. 3 km) von der Wissenschaftsstadt Darmstadt entfernt.

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 181.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39 Darmstadt
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com