

Weiterstadt - Riedbahn

Doppelhaushälfte mit sonnigem Garten

CODE DU BIEN: 24005012



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135,5 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 401 m²

CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24005012
Surface habitable	ca. 135,5 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1989
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	599.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 88 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	181.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.03.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

Détails des commodités

- * 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

CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Torsten Böttcher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com