

Weiterstadt - Riedbahn

Gepflegte Doppelhaushälfte mit schönem Garten

Property ID: 24005012



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135,5 m² • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 401 m²

Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

At a glance

Property ID	24005012
Living Space	ca. 135,5 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1989
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	649.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 88 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	181.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.03.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil		

Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

The property



Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

The property



Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

The property



Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

The property



Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

The property



Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

The property



Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

The property



Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

The property



Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

The property



Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

The property



Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

The property



Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

The property



Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

The property



Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

The property



Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

A first 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.

Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

Details of amenities

- * 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

Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

All about the location

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.

Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

Other information

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.

Property ID: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Torsten Böttcher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com