

EXPOSÉ

terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

Freistehendes A+ Energiesparhaus in Braunshardt



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64331 Weiterstadt
Baujahr: 2014
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 130 m²
Grundstücksfläche (ca.): 383 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja
Anzahl Stellplätze: 2

Kaufpreis
€ 695.000,-

terrakon Immobilienberatung GmbH

Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950
Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

- > Einfamilienhaus
- > Weiterstadt
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240405



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64331 Weiterstadt
Baujahr	2014
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	130 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	383 m ²
Kaufpreis	695.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luftwärmepumpe
Endenergiebedarf	19,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2014-06-30
Energieausweis gültig bis	30.06.2024
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A_PLUS
Energieausweis Baujahr	2014
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.06.2024
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

- > Einfamilienhaus
- > Weiterstadt
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240405



Objektbeschreibung:

In ruhiger Lage von Weiterstadt befindet sich dieses neuwertige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² auf einem 383 m² großen Grundstück. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt 5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer und 2 Bäder. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt.

Ein großes Gäste-WC mit Dusche sowie ein schönes Gästezimmer runden das Angebot im Erdgeschoss ab.

Der Keller bietet Ihnen mit Räumen in Wohnraumqualität viel Platz für Hobby und Fitness.

Im Obergeschoss stehen Ihnen 3 Schlafzimmer und das moderne Badezimmer mit Badewanne und Dusche zur Verfügung. Das Haus ist in einem neuwertigen Zustand und bietet durch die Luftwärmepumpe eine energieeffiziente Heizung und Kühlung im Sommer.

Auf allen Etagen, vom Keller bis zum Obergeschoss, sorgt eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme oder angenehme Kühle.

Ein Außenstellplatz und ein schöner Garten mit Weitblick ins Grüne runden das Angebot ab. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Einfamilienhaus in Weiterstadt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Duschbad im Erdgeschoß
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche im Obergeschoß
- Fußbodenheizung im EG, OG und im Keller zum Heizen und Kühlen
- Wärmepumpe der Firma Buderus in Split-Ausführung (Heizen und Kühlen)
- Be- und Entlüftungsanlage der Firma Pluggit mit Wärmerückgewinnung und Erdwärmetauscher
- Solarthermie der Firma Buderus zur Warmwassergewinnung
- Wasserenthärtungsanlage der Firma BWT
- Leerrohr für Photovoltaik vom Dach in den Keller
- Cat6 Netzwerkverkabelung in einigen Räumen
- 2 Stellplätze

Lagebeschreibung:

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in Weiterstadt, einer Stadt im südhessischen Landkreis Darmstadt-Dieburg. Weiterstadt zählt zu den begehrten Wohnlagen in der Metropolregion Rhein-Main und zeichnet sich durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage aus.

Die Immobilie liegt in einer gepflegten und familienfreundlichen Wohnsiedlung, umgeben von viel Grün und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Eine gute Anbindung an das öffentliche

Verkehrsnetz ist durch Bus- und Bahnverbindungen gegeben. Auch die Autobahnen A5 und A67 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Das Stadtzentrum von Weiterstadt bietet eine Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Cafés sowie Schulen, Kindergärten und Ärzte. Auch für Freizeitaktivitäten ist gesorgt, da sich in der Nähe ein großes Sportzentrum mit Schwimmbad und Fitnessstudio befindet.

Die Immobilie selbst liegt in einer ruhigen Straße mit wenig Verkehr und verfügt über einen eigenen Garten sowie eine Garage. Die Nachbarschaft ist freundlich und hilfsbereit, sodass sich hier besonders Familien und Paare wohlfühlen werden.

Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Provisionshinweis:

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

sonstige Kaufnebenkosten:

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weiterstadt
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240405



Blick von Terrasse



Wohnen



Eingang



Küche



Wohnen



Gast

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weiterstadt
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240405



Bad EG



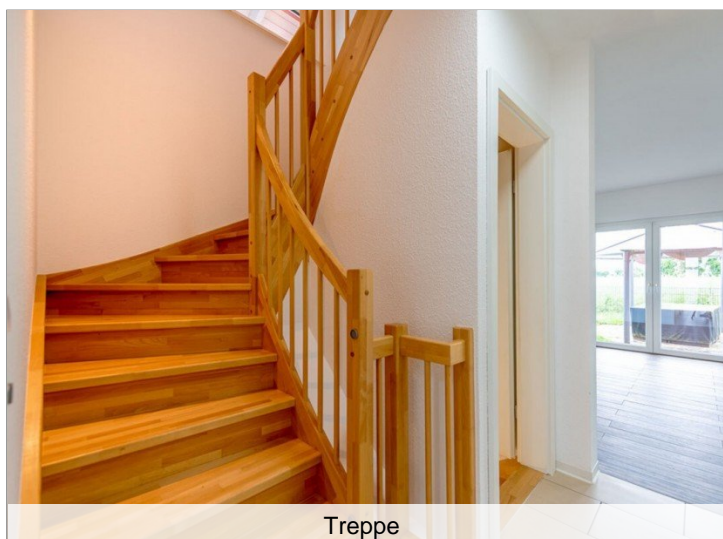
Bad OG



Bad EG



Bad OG



Treppe



Bad OG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weiterstadt
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240405



Eltern



Kind 1



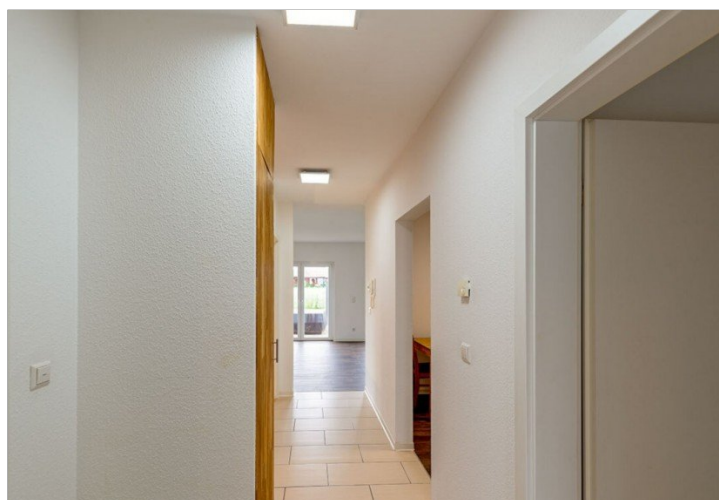
Ankleide



Kind 2



Eltern

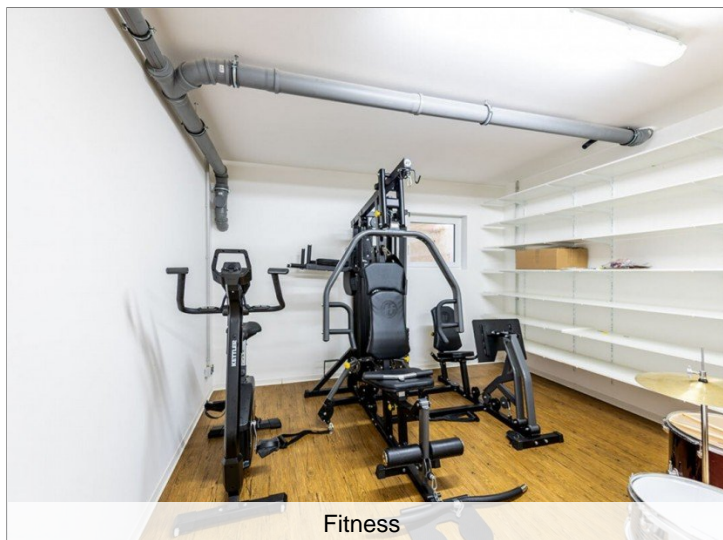


Flur EG

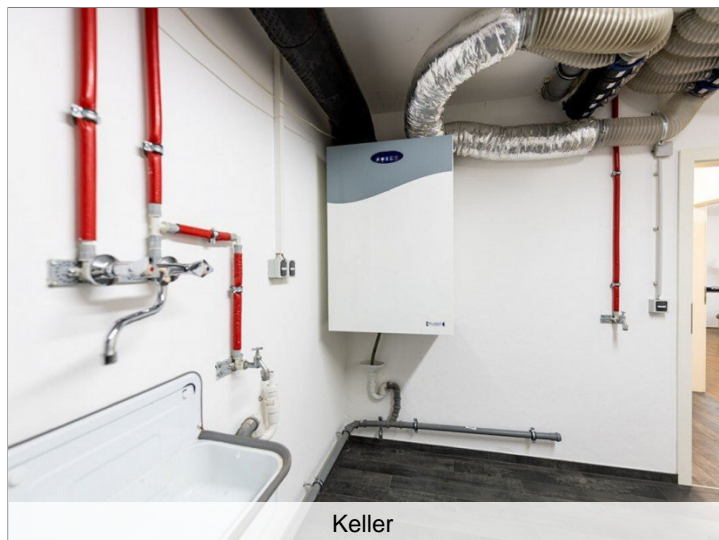
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weiterstadt
- > 5 Zimmer

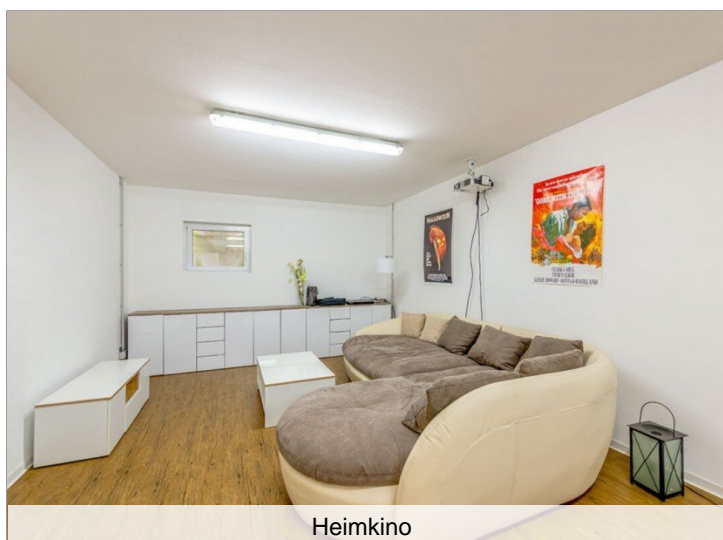
- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240405



Fitness



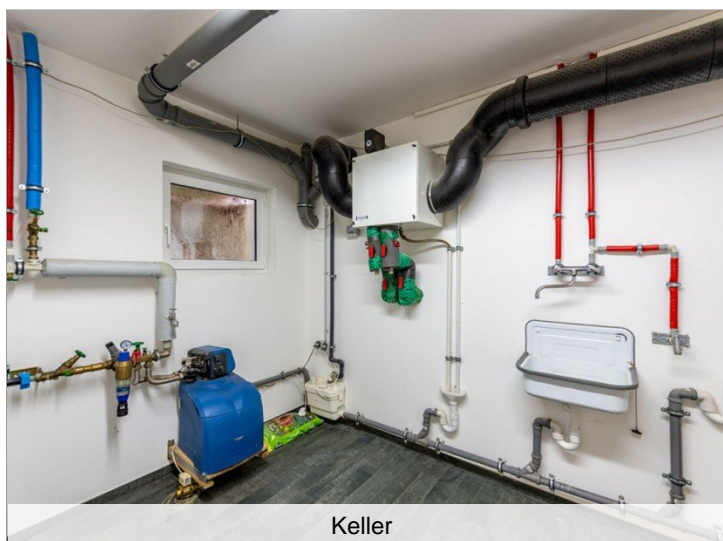
Keller



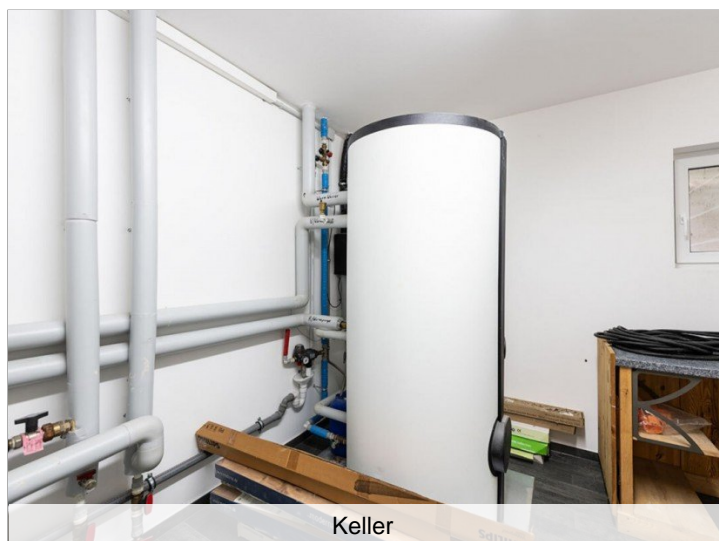
Heimkino



Keller



Keller

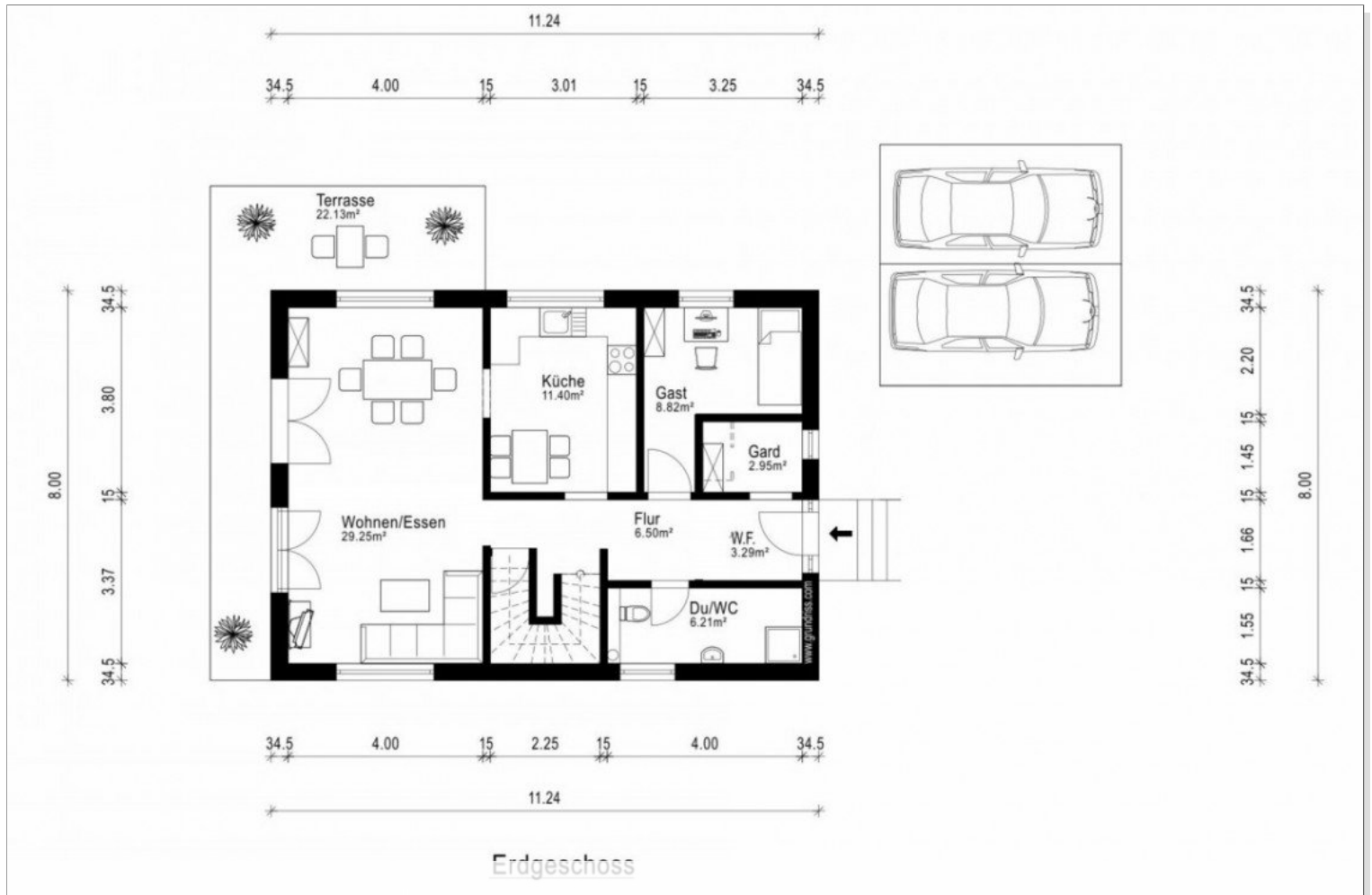


Keller

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weiterstadt
- > 5 Zimmer

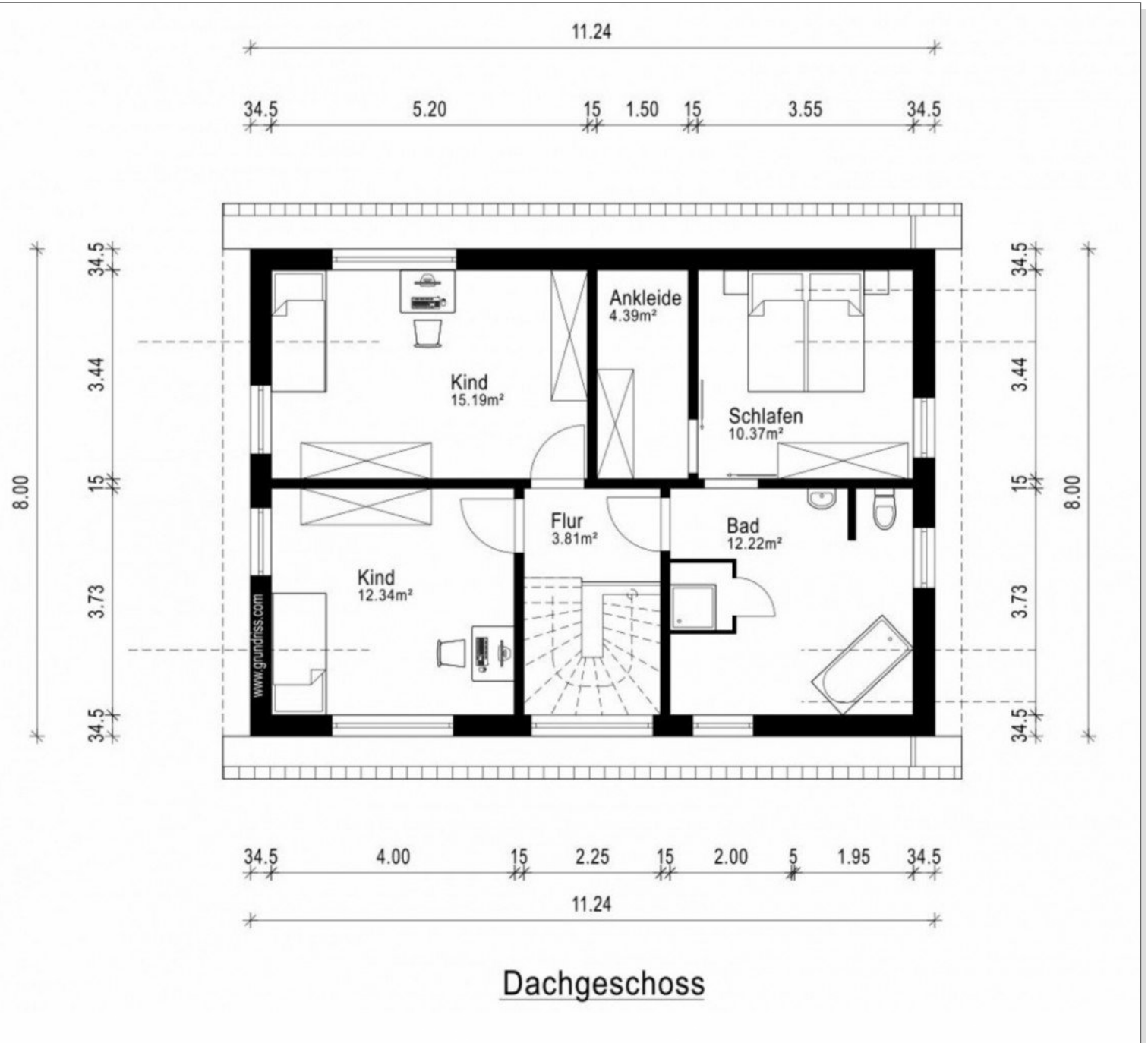
- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240405



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weiterstadt
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240405



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weiterstadt
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240405

