

Hahn: Einfamilienhaus und großem Nebengebäude



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 64372 Ober-Ramstadt

Baujahr: 1922

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 150 m²

Grundstücksfläche (ca.): 380 m²

Balkon: ja

Anzahl Stellplätze: 2

Stellplatzart: Freiplatz

Kaufpreis
€ 295.000,-

> Einfamilienhaus
> Ober-Ramstadt
> 5 Zimmer

> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK250702



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64372 Ober-Ramstadt
Baujahr	1922
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	150 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	380 m ²
Kaufpreis	295.000,- €
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	342,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2025-02-14
Energieausweis gültig bis	13.02.2025
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1922
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

In Wembach-Hahn befinden sich diese beiden Häuser als Teil einer Hofreite in Teileigentum.

Zur Hofreite gehören zur Zeit 3 Gebäude, die noch geteilt werden müssen.

Sie erwerben ein großzügiges Einfamilienhaus und ein Nebengebäude, das zum reinen Wohnen aber auch zum Wohnen und Arbeiten genutzt werden kann.

Garten ist nicht vorhanden. Zu beiden Gebäuden gehört jedoch ein großzügiger Innenhof. Das Einfamilienhaus verfügt über einen ca. 15 m² großen Balkon.

Das Einfamilienhaus ist nach einer normalen Renovierung einzugsbereit. Die Wohnfläche beträgt ca. 150 m².

Das 2. Haus (Nebengebäude) muss ausgebaut werden und kann sowohl als Wohnhaus oder gewerblich genutzt werden. Die Nutzfläche beträgt ca. 180 m².

Die Straße, an der beide Gebäude liegen, wird gerade zur verkehrsberuhigten Zone umgebaut. Die Umgehungsstraße ist im Bau.

Ausstattung:

- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC mit Dusche
- 3 Schlafzimmer
- Kaminzimmer

Lagebeschreibung:

Die Hofreite befindet sich in Wembach-Hahn, ca. 4 km von Ober-Ramstadt entfernt.

Mit dem Auto erreichen Sie in ca. 15 Minuten das Böllenfalltor in Darmstadt und in ca. 20 Minuten die Autobahnauffahrt A5 (Frankfurt - Heidelberg).

Mit dem Bus erreichen Sie in ca. 40 Minuten die Haltestelle "Darmstadt-Schloss".

Ober-Ramstadt hat knapp 16.000 Einwohner und verfügt über mehrere Ortsteile: Die Kernstadt Ober-Ramstadt sowie Modau, Rohrbach und Wembach-Hahn. Der Ort liegt landschaftlich sehr schön im vorderen Odenwald, etwa 10 Kilometer von Darmstadt entfernt an der Bundesstraße B426. Im Norden grenzt Ober-Ramstadt an Roßdorf, im Osten an die Stadt Reinheim, im Westen an die Gemeinde Mühlthal und im Nordwesten an die Stadt Darmstadt.

Durch die Odenwaldbahn sind die Städte Darmstadt, Frankfurt/M., Erbach u. Eberbach mit Ober-Ramstadt verbunden.

Weiter Infos erhalten Sie unter: www.ober-ramstadt.de

Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Rauman sicht 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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ober-Ramstadt
- > 5 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK250702



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 Maklervvertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

sonstige Kaufnebenkosten:

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

Objektbilder:



Essen



Küche



Kind 1



Kind 2

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ober-Ramstadt
- > 5 Zimmer

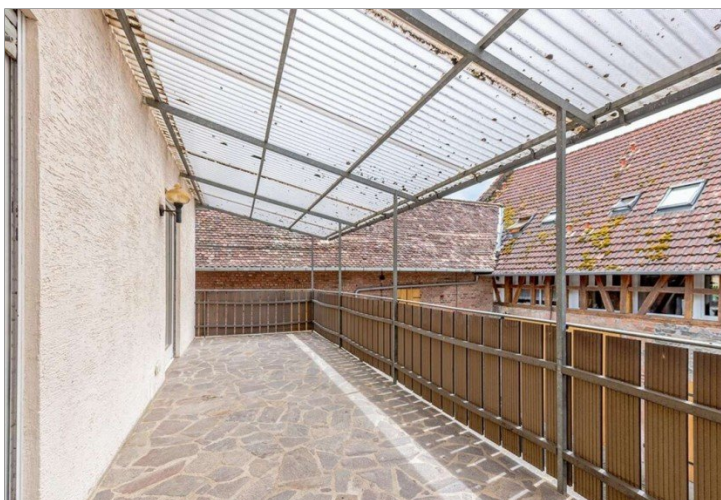
- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK250702



Kind 3



Gäste Bad



Balkon



Ansicht

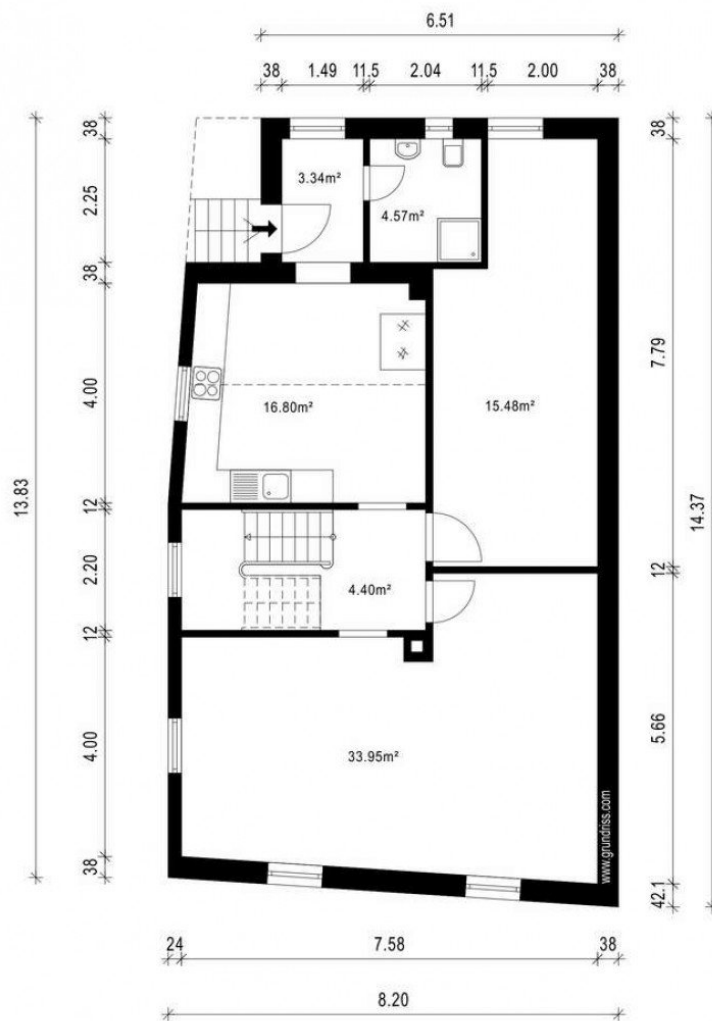


Bad

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ober-Ramstadt
- > 5 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK250702



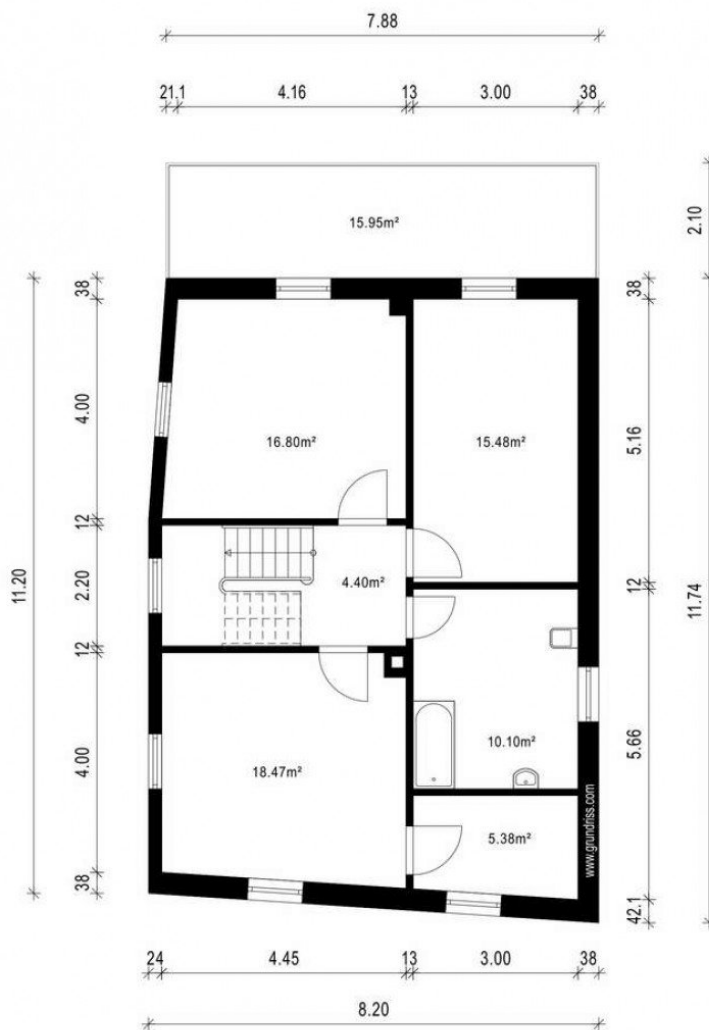
Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoß

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ober-Ramstadt
- > 5 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK250702



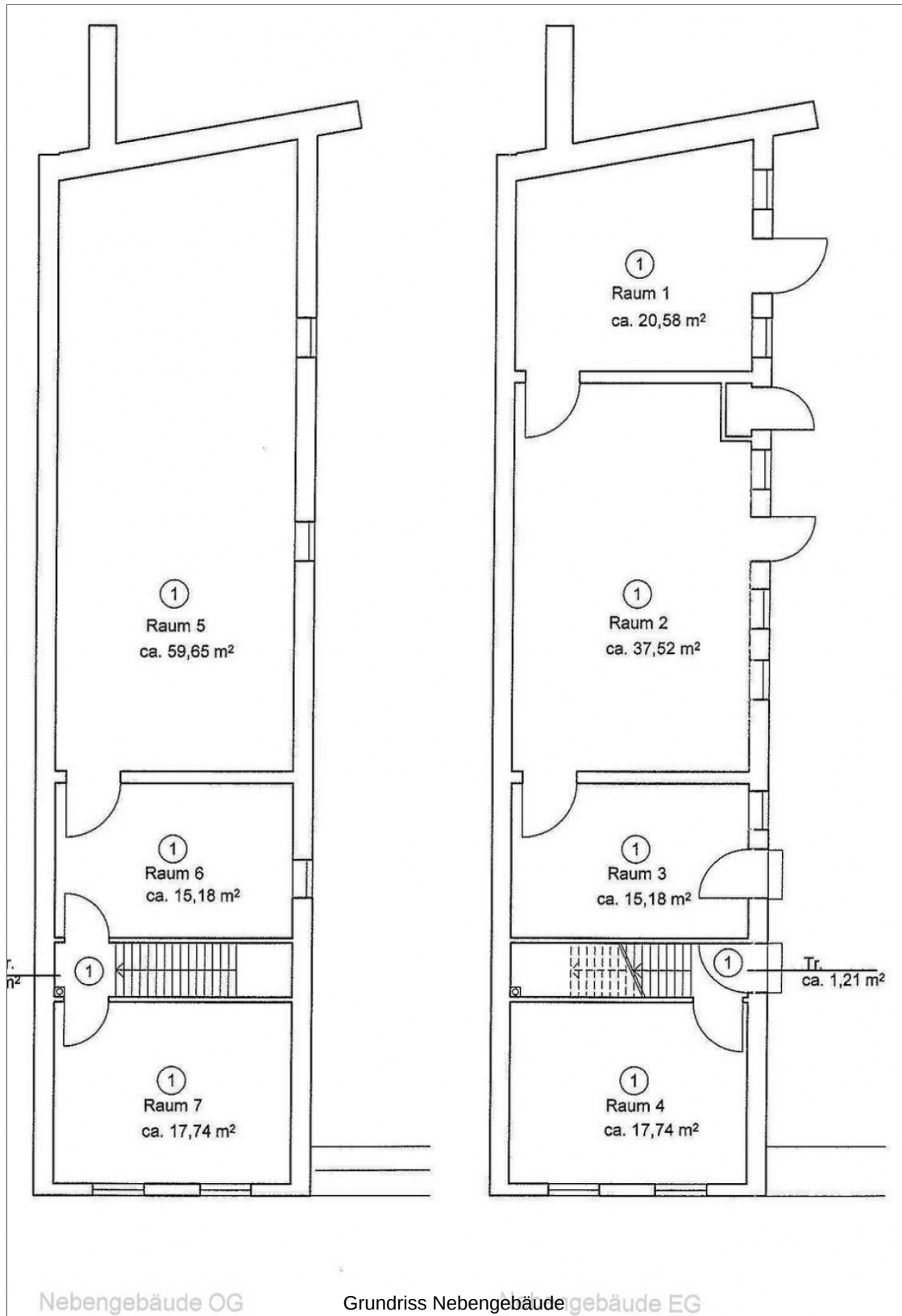
Obergeschoss

Grundriss Obergeschoß

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ober-Ramstadt
- > 5 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK250702



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ober-Ramstadt
- > 5 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK250702



Ansprechpartner:

Herr Martin Guido Altmann

Telefon: 06151 - 734 75 950

E-Mail: g.altmann@terrakon.de

Firmendaten:

terrakon Immobilienberatung
 Michael Goldschmidt

Martin Guido Altmann
Bad Nauheimer Straße 4
64289 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151-734 75 950

Fax: +49 (0) 6071 - 391 99 79

E-Mail: info@terrakon.de

Internet: www.terrakon.de

Ihre Notizen:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.