

Idyllisches Stadthaus in Zwingenberg - Wohnen mit
Charme und Weitblick

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64673 Zwingenberg
Baujahr: 1960
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 145 m²
Grundstücksfläche (ca.): 249 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja
Garage: ja

Kaufpreis
€ 495.000,-

- > Einfamilienhaus
- > Zwingenberg
- > 6 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260611



Objekteckdaten:

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Objektart | Einfamilienhaus |
| Adresse | 64673 Zwingenberg |
| Baujahr | 1960 |
| Zimmerzahl | 6 |
| Wohnfläche (ca.) | 145 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 249 m ² |
| Kaufpreis | 495.000,- € |
| Anzahl Etagen | 2 |
| Balkon | ja |
| Garage | ja |
| Anzahl Stellplätze | 2 |
| Garage | Anzahl 2 |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Endenergiebedarf | 232,20 kWh / (m ² *a) |
| Energieausweis Ausstelldatum | 2026-04-30 |
| Energieausweis gültig bis | 29.04.2036 |
| Energieausweis Jahrgang | ab dem 1.5.2014 |
| Energieausweis Werteklasse | G |
| Energieausweis Baujahr | 1960 |
| Energieausweis Gebäudeart | Wohngebäude |
| Unterkellert | ja |
| Gartennutzung | ja |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Kamin | ja |
| Befuerung | Öl |
| Ausstattung | STANDARD |
| Gäste-WC | ja |
| Provision für Käufer | 2,975 % inkl. MwSt. |

Objektbeschreibung:

In einer der malerischsten Städte der Bergstraße wartet dieses besondere Anwesen auf Sie: ruhig gelegen, aber fußläufig zu allem, was das lebendige Zentrum von Zwingenberg zu bieten hat.

Das Haus wurde um 1960 erbaut - und gewann in den 1970ern durch

einen Anbau nicht nur an Größe, sondern vor allem an Charakter. Dieser unverwechselbare Charme ist bis heute geblieben.

Auf 145 m² Wohnfläche, verteilt über zwei Etagen, bietet das Haus ein durchdachtes Raumkonzept mit echtem Wohlfühlcharakter. Im Erdgeschoss lädt ein charmanter Innenhof zum Verweilen ein - ein geschütztes Refugium, das mediterrane Lebensfreude in den Alltag bringt. Im Obergeschoss erwartet Sie ein begrünter Freisitz, der mit seinem natürlichen Flair zum Entspannen und Genießen einlädt. Mit vier Schlafzimmern bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Familien: Kinder finden ihren eigenen Rückzugsort, während ein separates Zimmer komfortabel als Homeoffice genutzt werden kann - ruhig, konzentriert und dennoch mitten im Leben.

Dieses Haus ist kein Objekt - es ist ein Lebensgefühl.

Ausstattung:

- 2 Tageslicht-Bäder
- Kamin
- Garage
- Stellplatz
- Garten im Obergeschoß

Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in Zwingenberg, einem mittelalterlichen Städtchen an der Bergstraße. Fußläufig ist die charmante, historische Altstadt sowie der Marktplatz zu erreichen, die zum Bummeln und Genießen einladen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen oder Wanderungen durch die Weinberge und den vorderen Odenwald ein.

Zwingenberg verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, mehreren Kindergärten, Grundschule und weiterführenden Schulen in Bensheim/Seeheim sowie Ärzten, Apotheken, Restaurants und Cafés.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und wichtige Verkehrsrouten macht Zwingenberg für Familien und Pendler so begehrt. A5 und A67 bieten eine perfekte Anbindung, so dass Darmstadt, Frankfurt, Heidelberg oder Mannheim in ca. 30 - 40 Minuten mit dem Pkw erreichbar sind.

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Zwingenberg
- > 6 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260611



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.

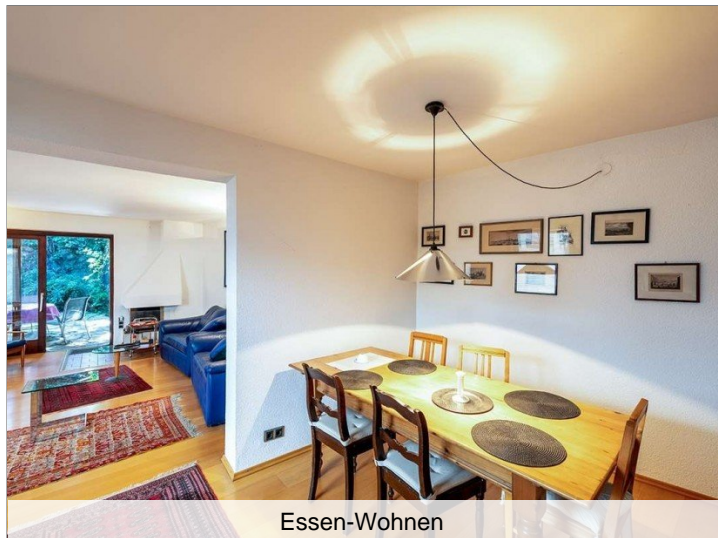
Provisionshinweis:

Die Käufer-Provision beträgt 2,975 % 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:



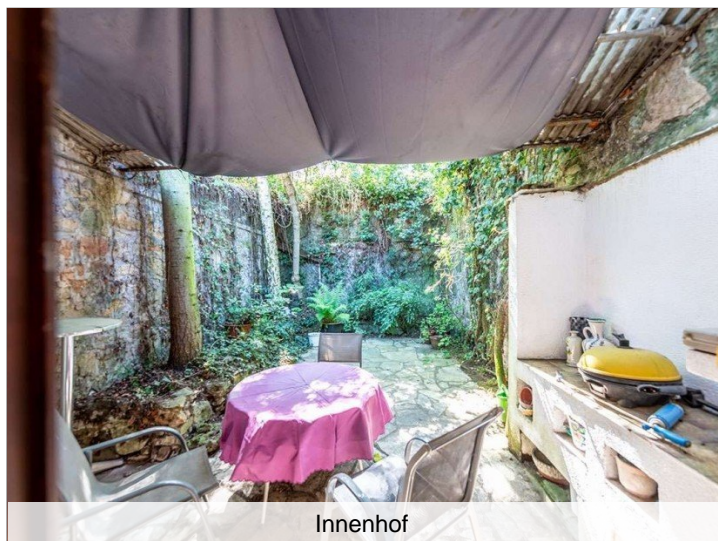
Essen-Wohnen



Küche



Essen



Innenhof

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Zwingenberg
- > 6 Zimmer

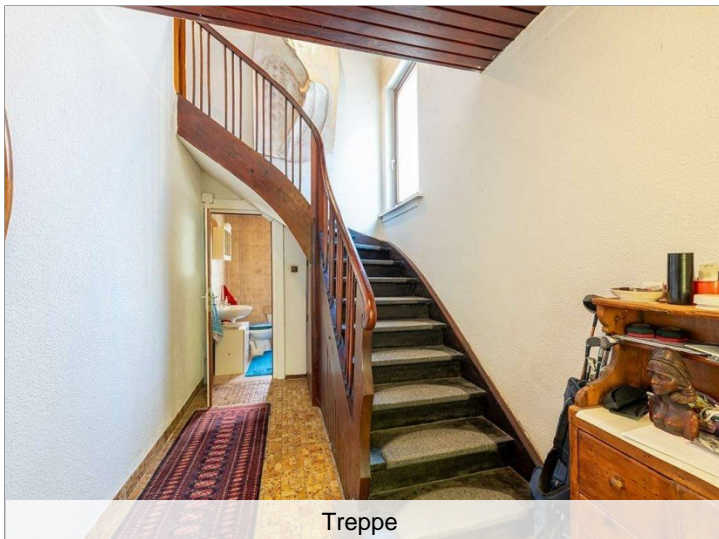
- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260611



Zimmer



Garten im OG



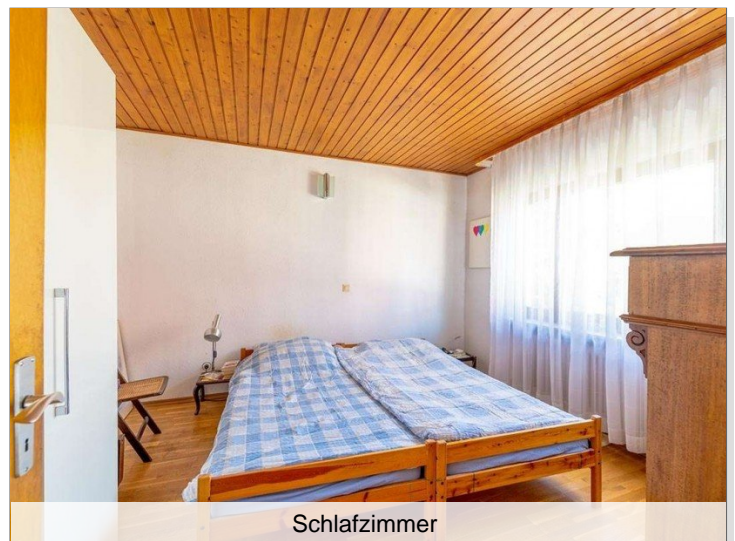
Treppe



Terrasse im OG



Garten im OG



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Zwingenberg
- > 6 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260611



Außenansicht

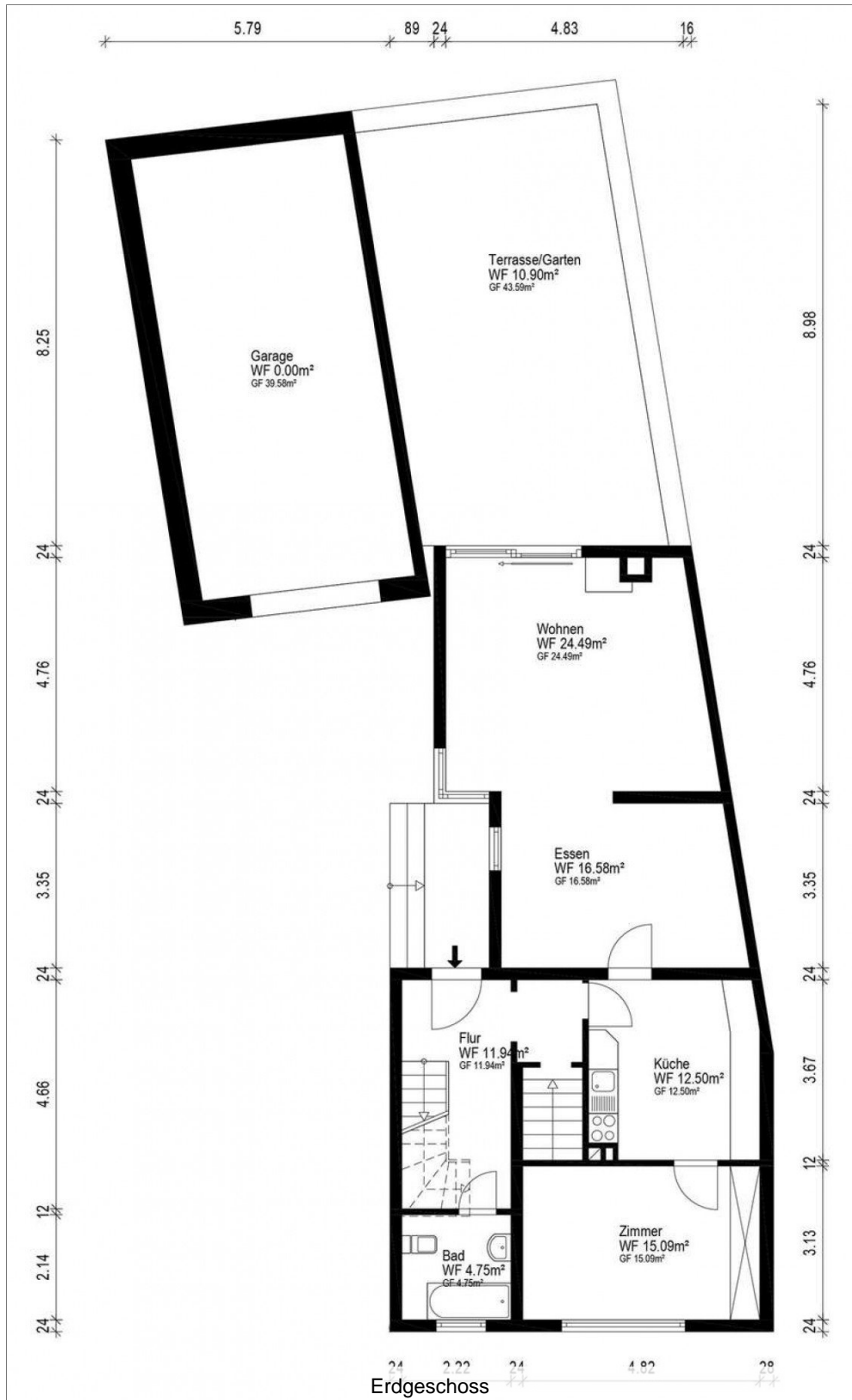


Außenansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Zwingenberg
- > 6 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260611



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Zwingenberg
- > 6 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260611

