

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
€ 459.000,-**

> Einfamilienhaus
> Zwingenberg
> 6 Zimmer

> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK260801



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64673 Zwingenberg
Baujahr	1960
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	145 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	249 m ²
Kaufpreis	459.000,- €
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
Befeuerung	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 Raumansicht 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: VK260801



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.

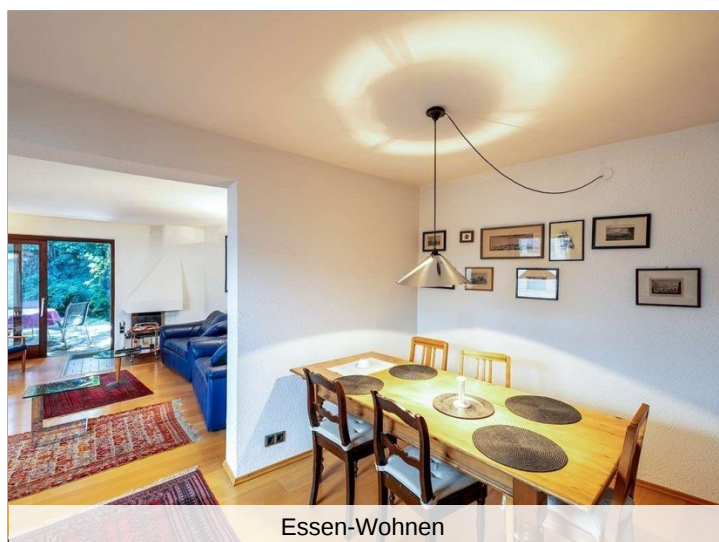
Objektbilder:



Wohnzimmer



Essen



Essen-Wohnen



Küche

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Zwingenberg
- > 6 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260801



Innenhof



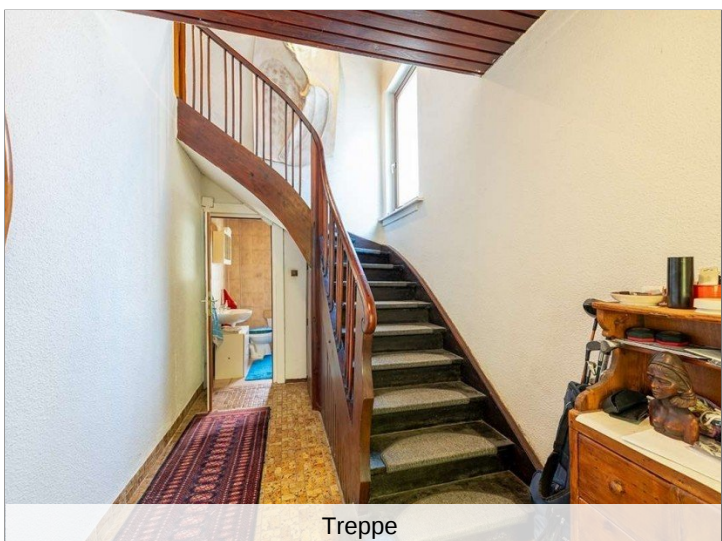
Garten im OG



Zimmer



Garten im OG



Treppe

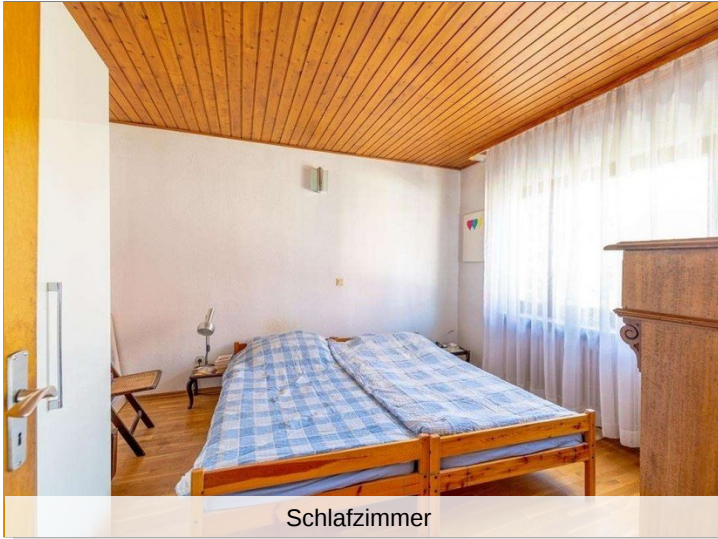


Terrasse im OG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Zwingenberg
- > 6 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260801



Schlafzimmer

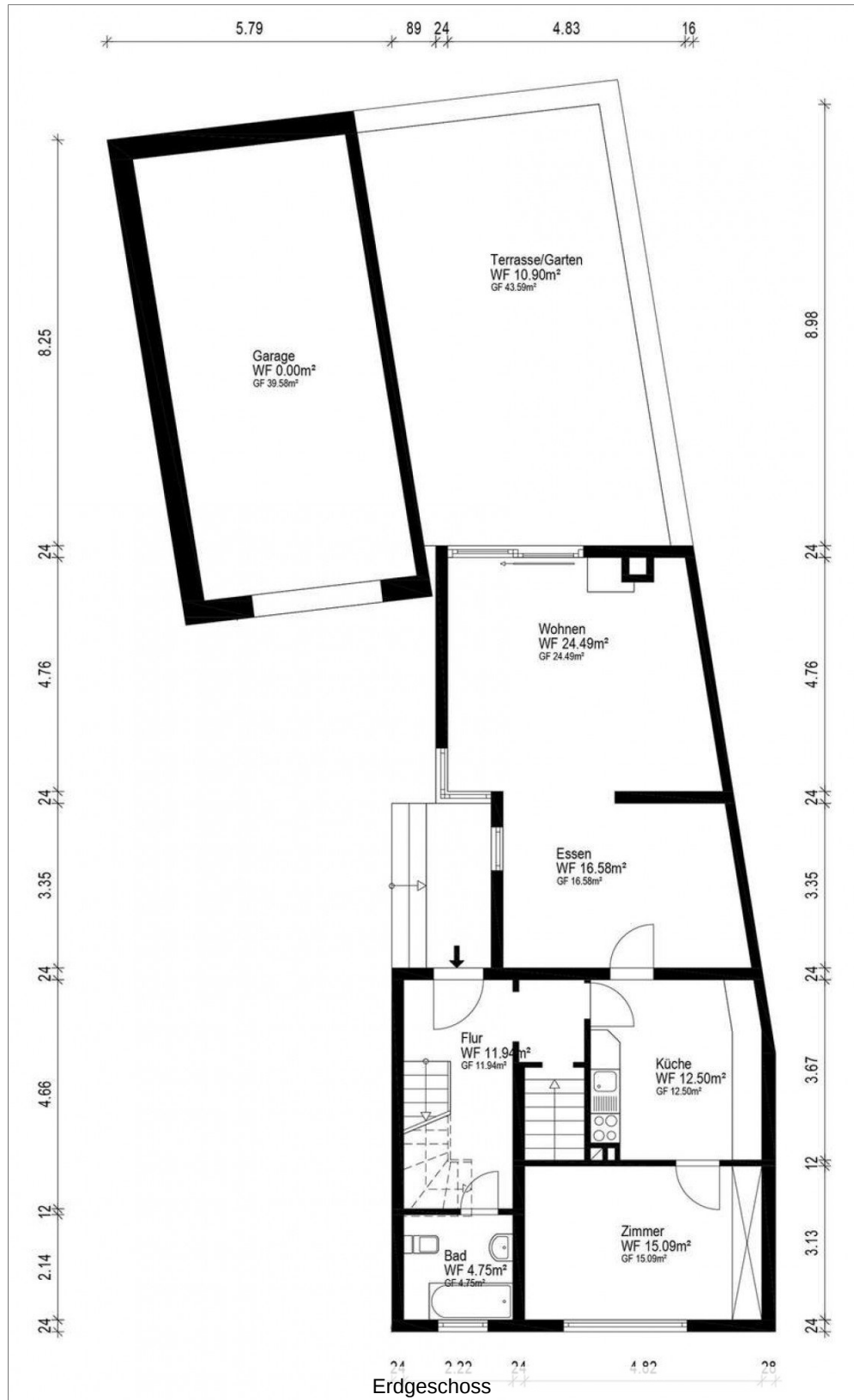


Außenansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Zwingenberg
- > 6 Zimmer

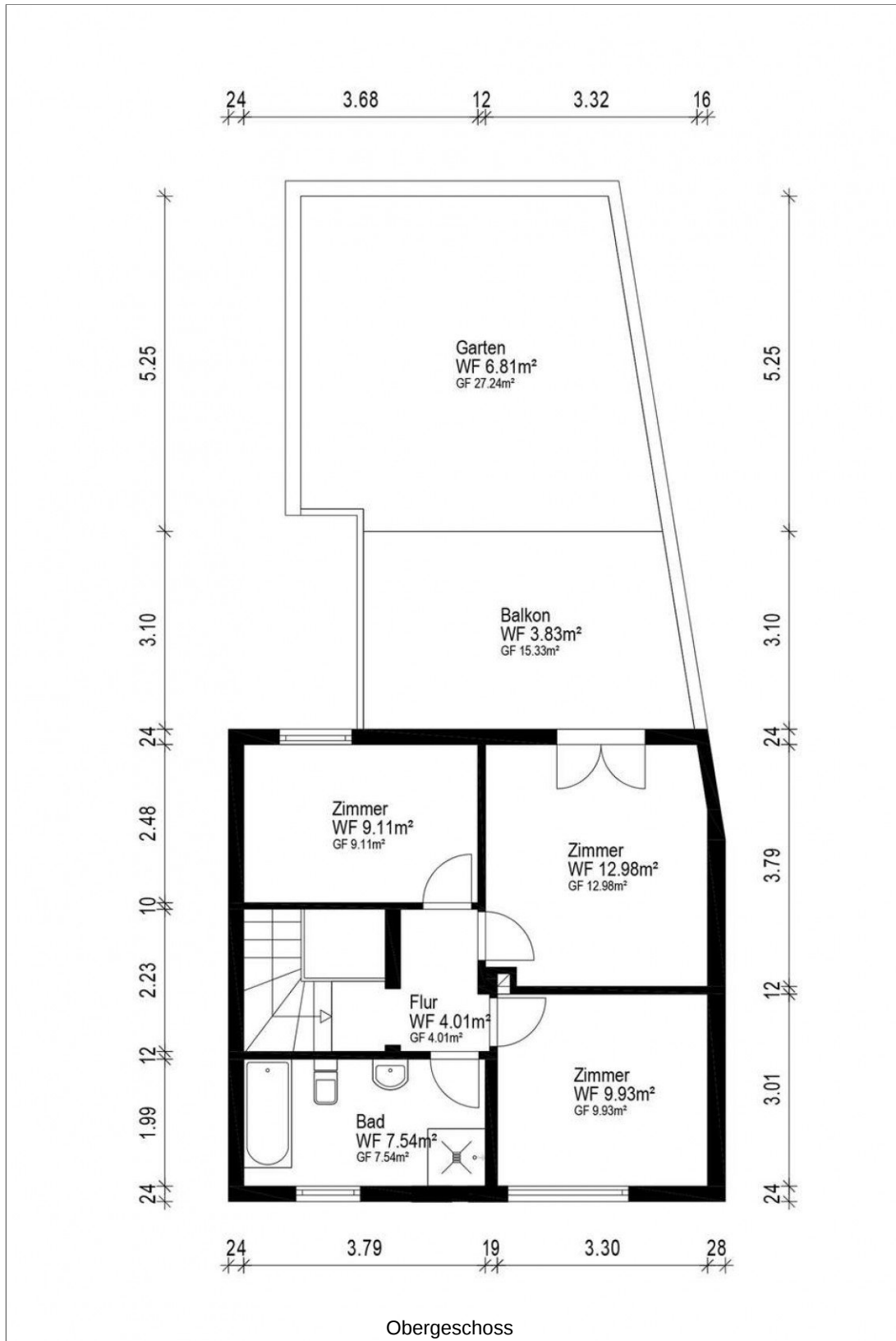
- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260801



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Zwingenberg
- > 6 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260801



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Zwingenberg
- > 6 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260801



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: