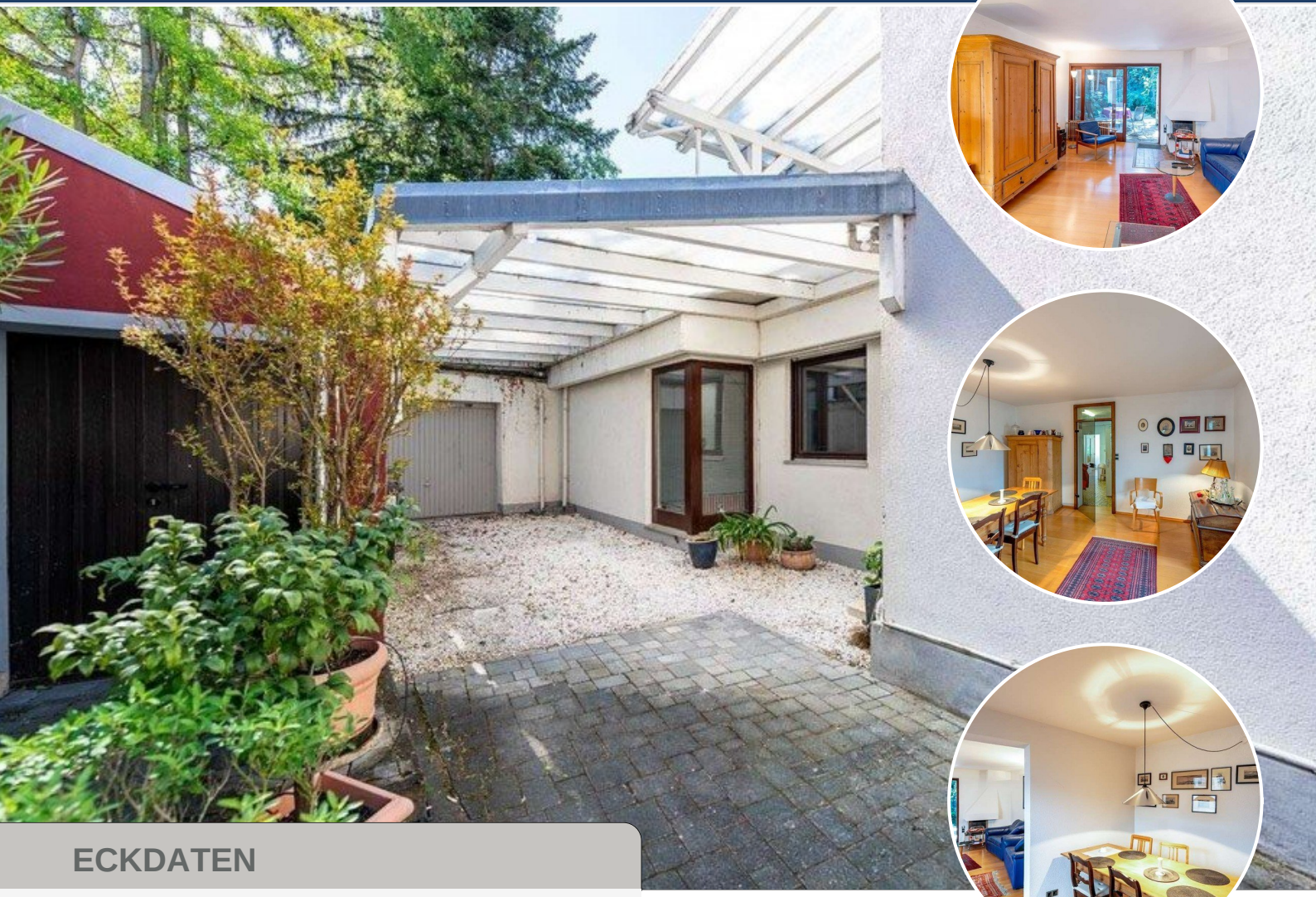
terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

EXPOSÉ

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 € 429.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Zwingenberg
> 6 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261003

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64673 Zwingenberg
Baujahr	1960
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	145 m²
Grundstücksfläche (ca.)	249 m²
Kaufpreis	429.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	232,20 kWh / (m²*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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Zwingenberg
> 6 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261003

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

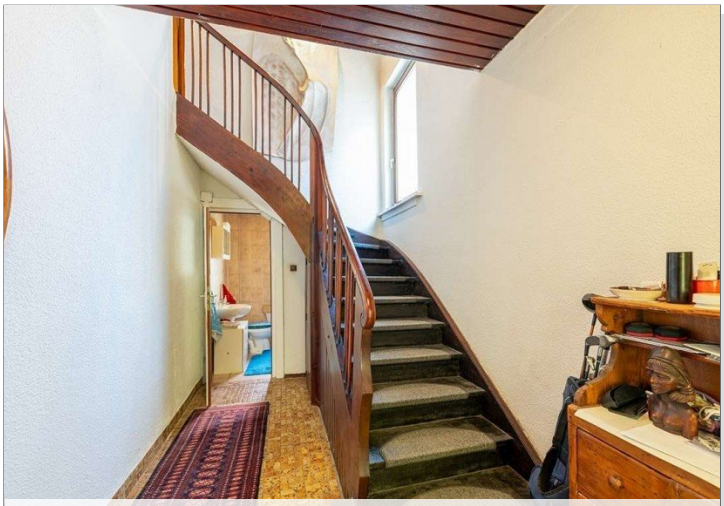
> Einfamilienhaus
> Zwingenberg
> 6 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261003

Innenhof

Garten im OG

Zimmer

Garten im OG



Treppe

Terrasse im OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Zwingenberg
> 6 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261003

Schlafzimmer

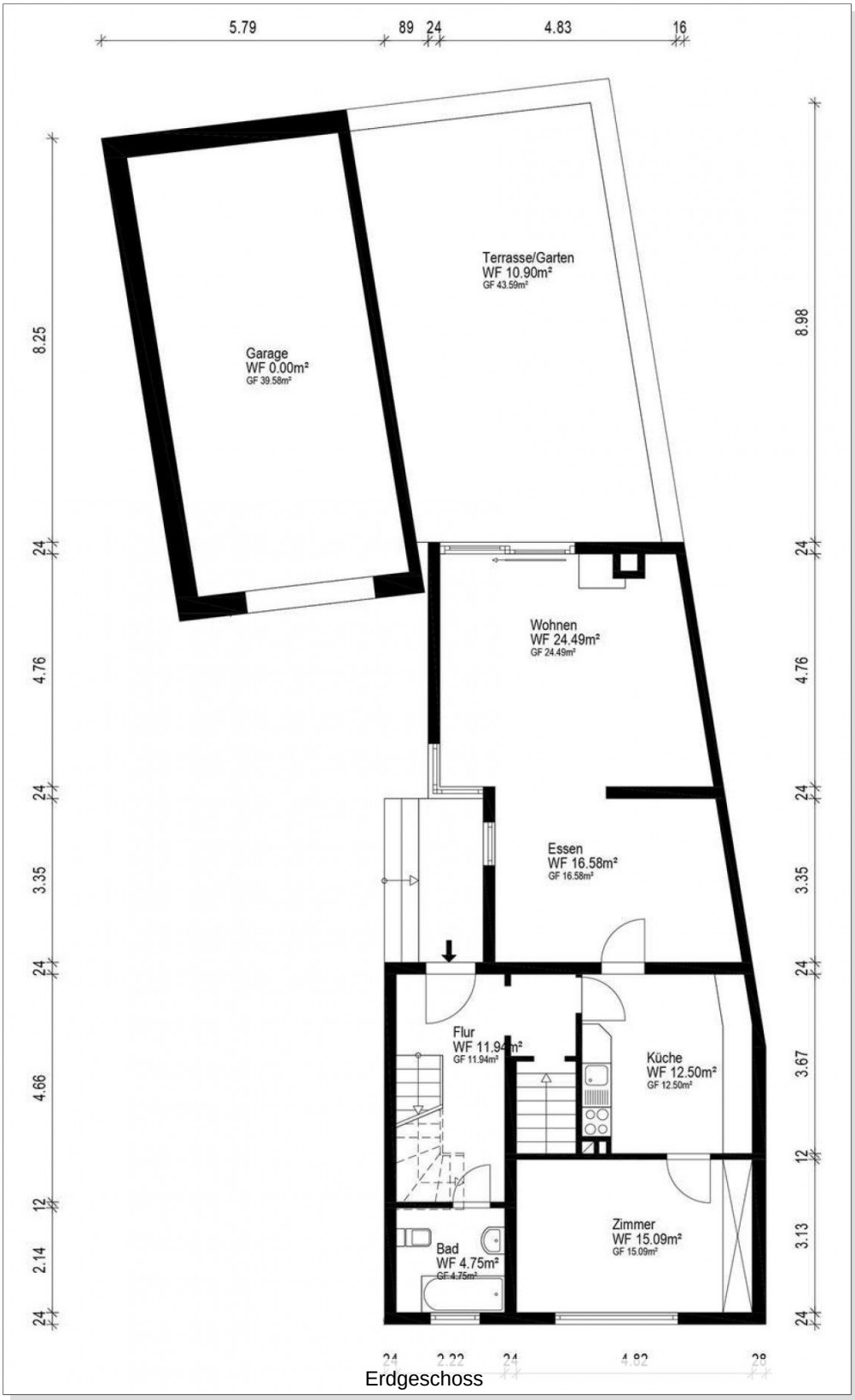
Außenansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Zwingenberg
> 6 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261003



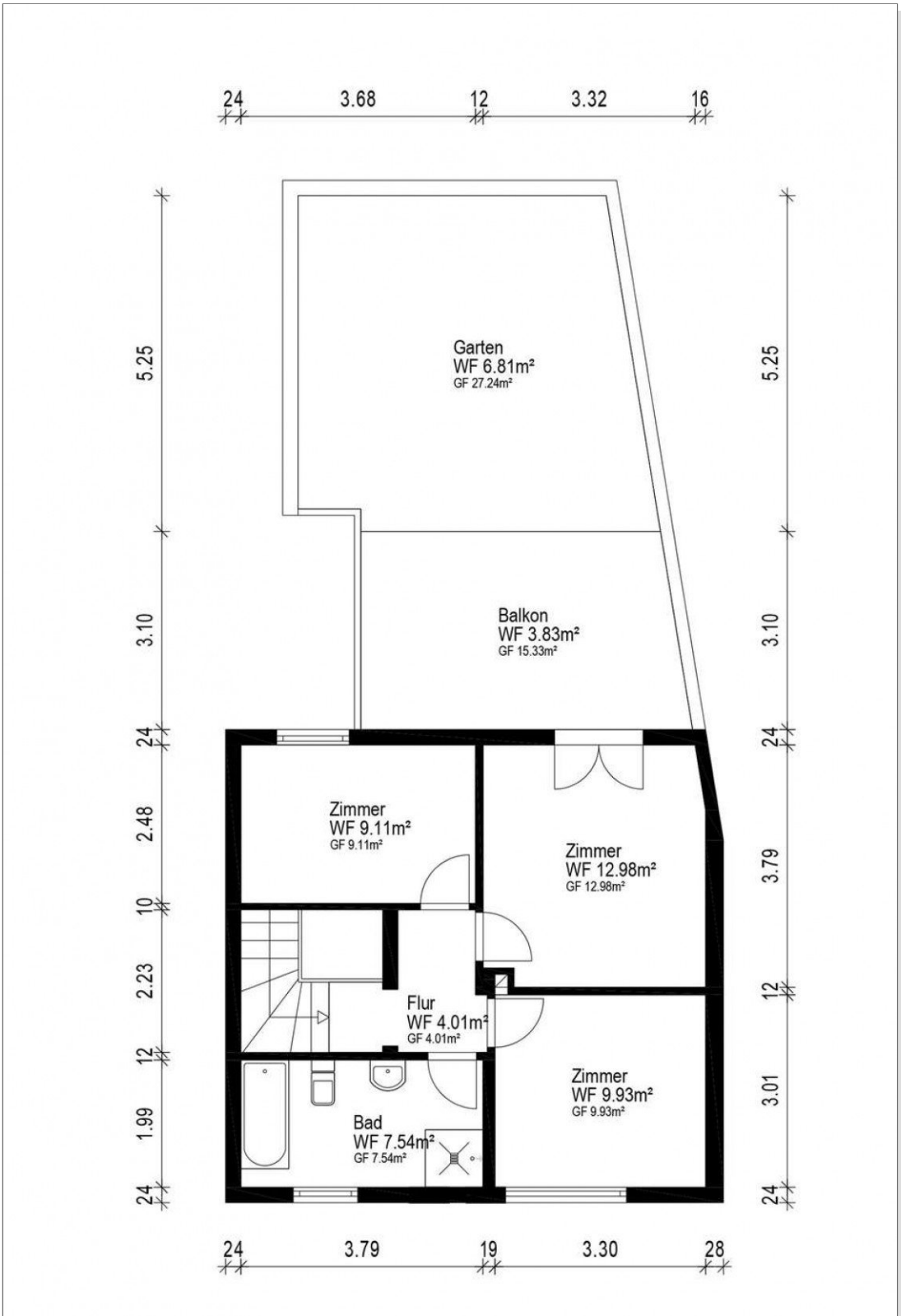
Erdgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Zwingenberg
> 6 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261003



Obergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Zwingenberg
> 6 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261003

Ansprechpartner:

Herr Martin Guido Altmann

Telefon: 06151 - 734 75 950
E-Mail: g.altmann@terrakon.de

Firmendaten:

terrakon Immobilienberatung
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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026