terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

EXPOSÉ

Terrassen-Wohnung mit großem Gartenanteil



ECKDATEN

Objektart: Terrassenwohnung
Adresse: 64560 Riedstadt
Baujahr: 1938
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 107 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja
Garage: ja
Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis
€ 349.000,-

© 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

> Terrassenwohnung
> Riedstadt
> 3 Zimmer
> 107 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261205



Objekteckdaten:

Objektart	Terrassenwohnung
Adresse	64560 Riedstadt
Baujahr	1938
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	107 m²
Kaufpreis	349.000,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	130,70 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2017-01-15
Energieausweis gültig bis	15.01.2027
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1938
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Gartenfläche (ca.)	634 m²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Ausstattung	GEHOBEN
Wintergarten	ja
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Terrassenwohnung
> Riedstadt
> 3 Zimmer
> 107 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261205



Objektbeschreibung:

In guter Lage von Wolfskehlen erwartet Sie diese schöne und helle 3-Zimmer-Wohnung mit knapp 107 m² Wohnfläche im Erdgeschoß eines 2-Familien-Hauses, auf einem Grundstück mit einer Fläche von 634 m². Die Wohnung verfügt über eine Terrasse, einen Wintergarten und hat einen großen Gartenanteil.

Ausstattung:

- Wohnung wurde 2015 saniert
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne, Bidet, WC
- Tageslichtbad mit Dusche, WC
- Garage
- Stellplatz
- Wintergarten
- Terrasse
- Gartenanteil

Lagebeschreibung:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in Riedstadt-Wolfskehlen.
Wolfskehlen ist der nördlichste Stadtteil von Riedstadt im südhessischen Kreis Groß-Gerau und liegt 12 km von Darmstadt entfernt.
Nördlich an die Wolfskehlener Gemarkung schließt sich der Groß-Gerauer Stadtteil Dornheim an, östlich die Stadt Griesheim im Kreis Darmstadt-Dieburg, im Süden der Riedstädter Stadtteil Goddelau und westlich Leeheim, ebenfalls ein Stadtteil Riedstadts.

Riedstadt ist durch eine noch erhaltene ländliche Struktur, aber auch die Nähe zu den Großstädten Frankfurt am Main, Darmstadt, Wiesbaden, Mainz und Mannheim geprägt.
Es liegt, wie der Name andeutet, im Hessischen Ried, und grenzt mit dem Stadtgebiet direkt an den Rhein.
Teile des Naturschutzgebietes Kühkopf-Knoblochsaue und der Riedsee bei Leeheim gehören zum Stadtgebiet.

Wolfskehlen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur.
Spielplätze, Kindergärten, Grundschule und eine Musikschule stehen zur Verfügung. Weiterführende Schulen in Riedstadt oder Groß-Gerau sind gut zu erreichen.
Über den TSV03 Wolfkehlen e.V. können Sie Sportarten wie Fußball, Tischtennis, Leichtathletik, Gymnastik, Karate, Ski und Volleyball ausüben.

Über den Bahnhof Riedstadt-Wolfskehlen erreichen Sie bequem die umliegenden Städte. Zusätzlich stehen Ihnen noch Straßenbahn und Bus zur Verfügung. Mit dem Bus erreichen Sie z.B. Darmstadt in 36 Minuten.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus entspanntem Wohnen und gleichzeitig einer guten Anbindung an die umliegenden Städte.

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 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:



Ansicht Garten

© 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

> Terrassenwohnung
> Riedstadt
> 3 Zimmer
> 107 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261205





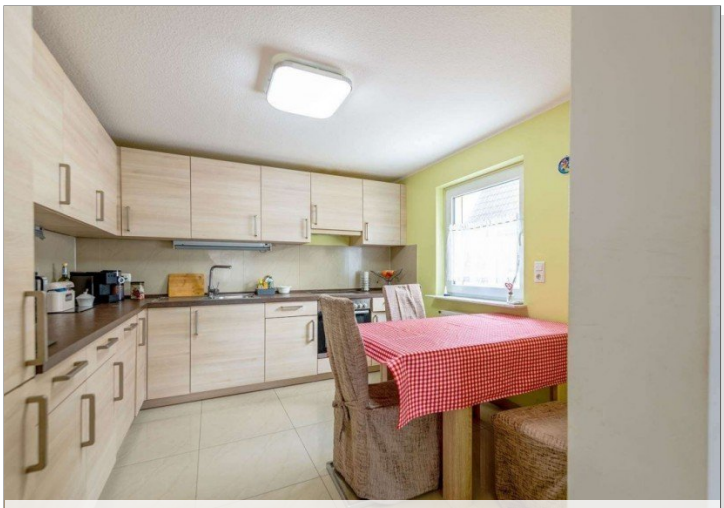
Garten



Wohnen



Wintergarten



Küche



Wohnen



Küche

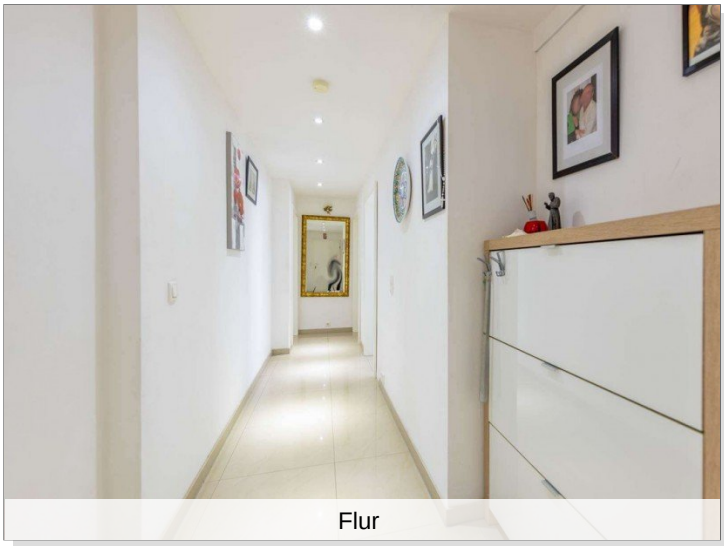
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

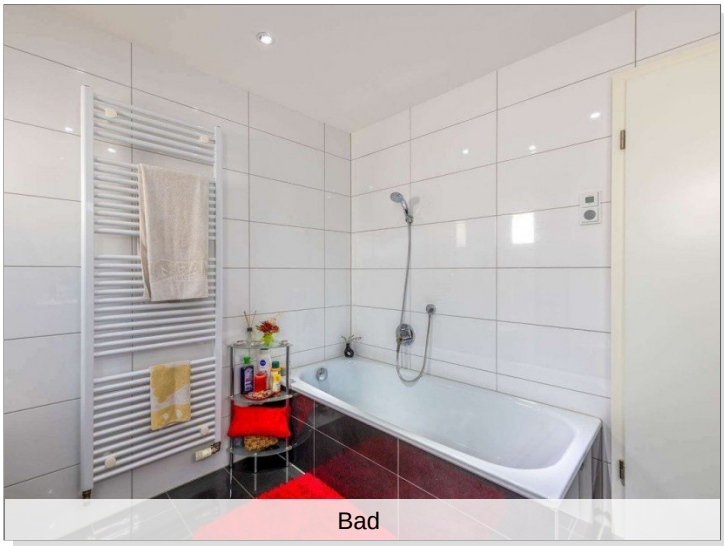
Eckdaten

> Terrassenwohnung
> Riedstadt
> 3 Zimmer
> 107 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261205

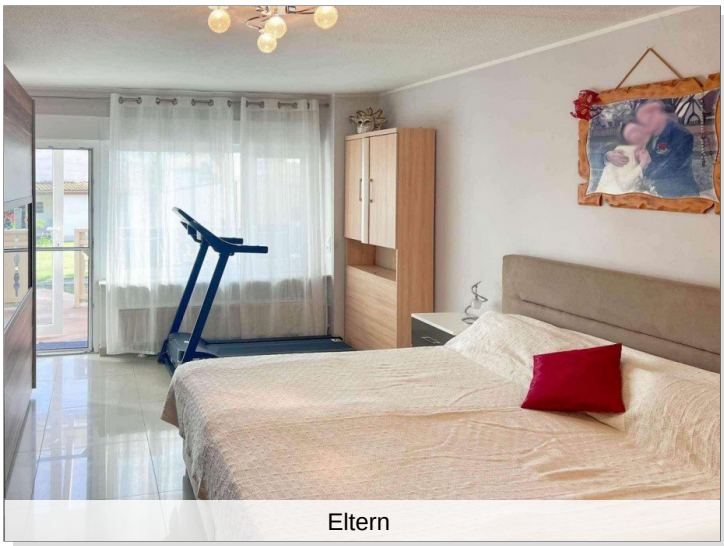




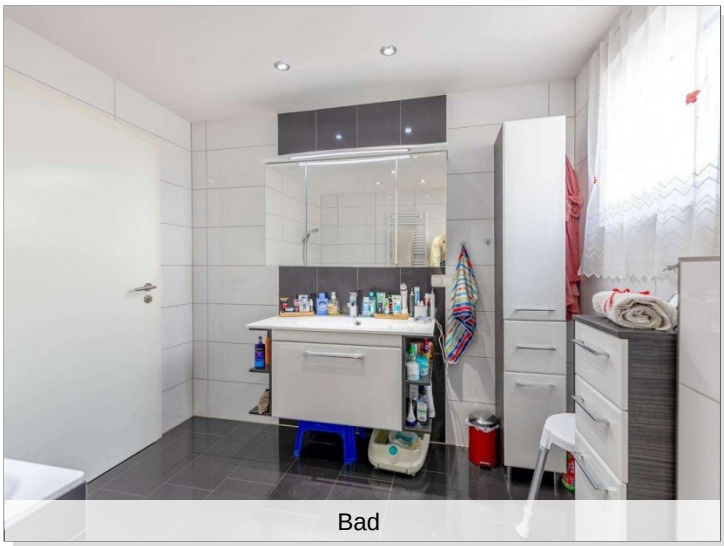
Flur



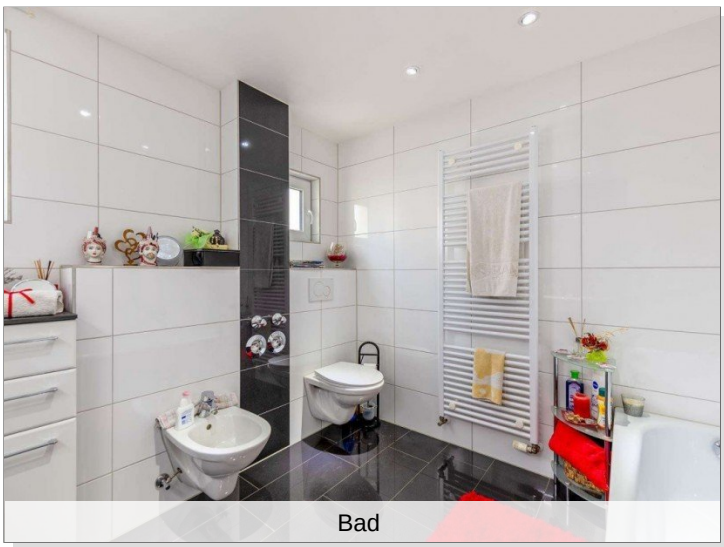
Bad



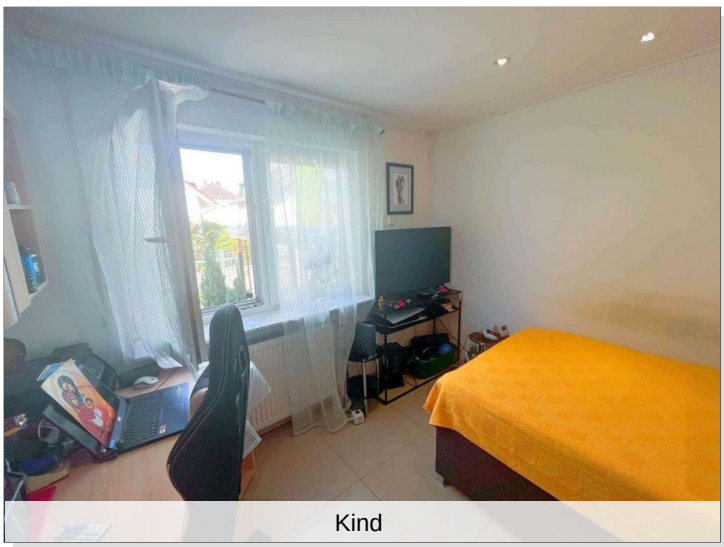
Eltern



Bad



Bad



Kind

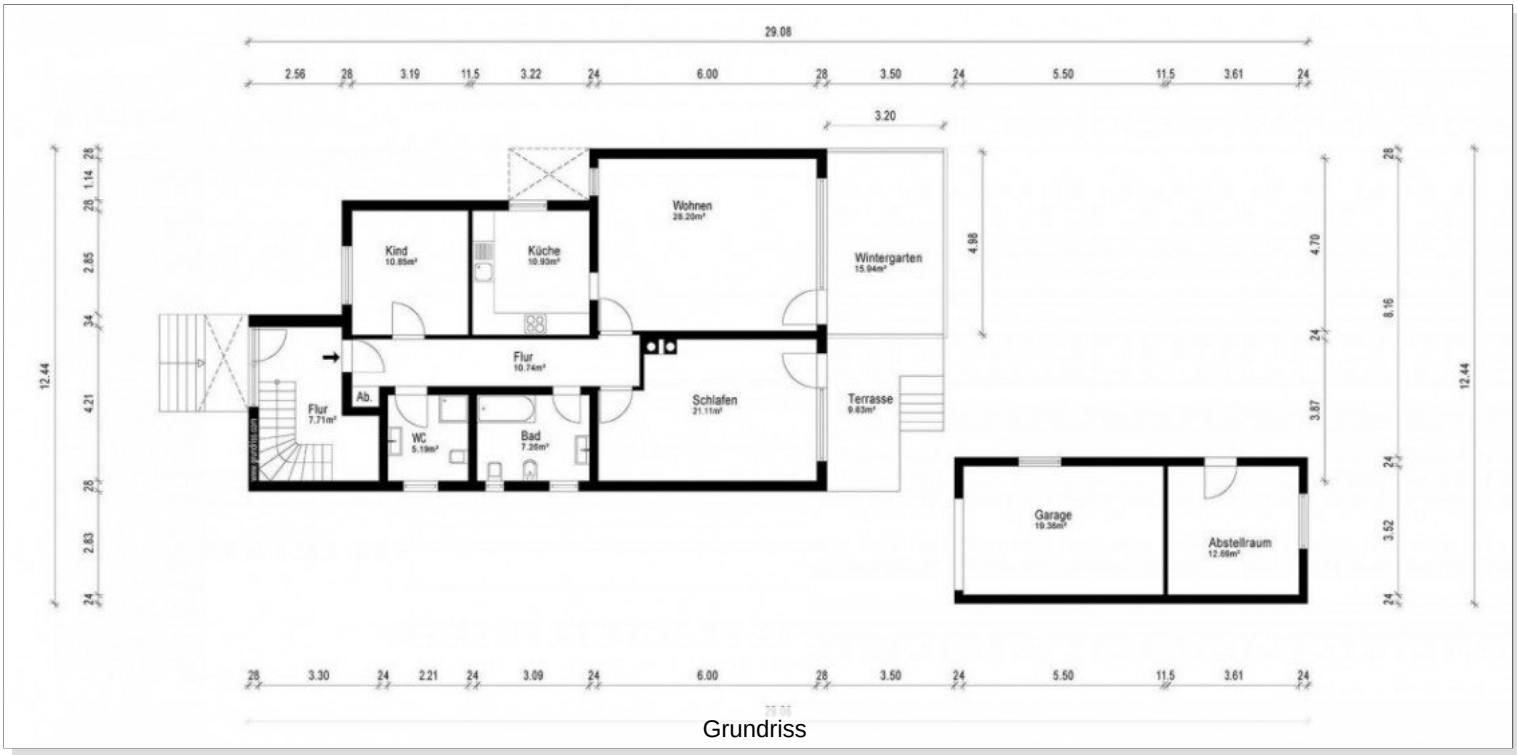
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Terrassenwohnung
> Riedstadt
> 3 Zimmer
> 107 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261205





Grundriss

© 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

> Terrassenwohnung
> Riedstadt
> 3 Zimmer
> 107 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261205



Ansprechpartner:

Info Verkauf

Telefon: 06151 - 734 75 950
E-Mail: verkauf@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