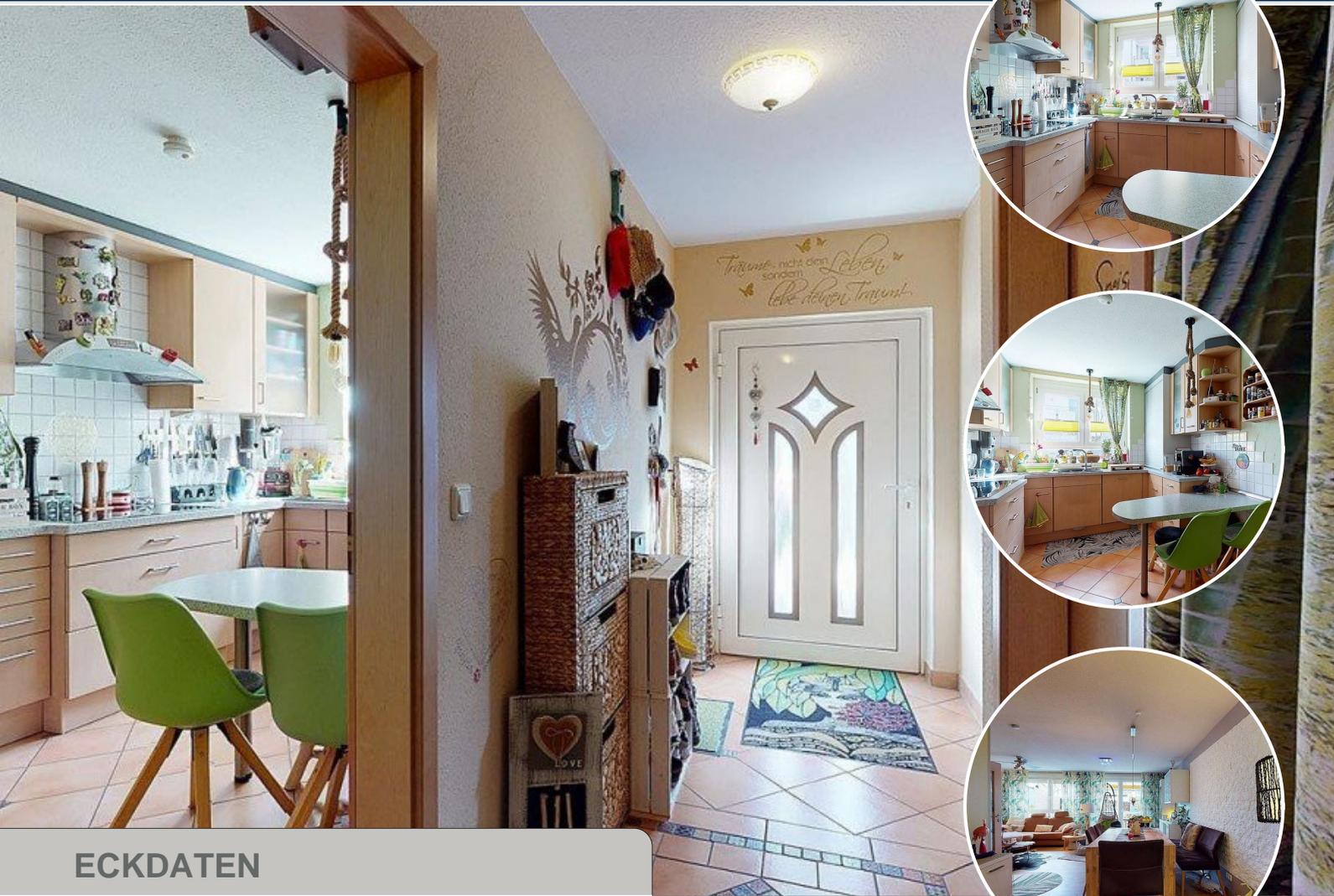


## Tolles Reihenhaus mit viel Platz in sehr gutem Zustand



## ECKDATEN

Objektart: Reihemittelhaus

Adresse: 68519 Viernheim

Baujahr: 2003

Letzte Modernisierung: 2021

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 188 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 207 m<sup>2</sup>

Anzahl Stellplätze: 2

Stellplatzart: Freiplatz

**VERKAUFT**  
**€ 690.000,-**

**terrakon Immobilienberatung**

Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950

Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

- > Reihenmittelhaus
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

- > 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220301



## Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	68519 Viernheim
Baujahr	2003
Letzte Modernisierung	2021
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	188 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	207 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	690.000,- €
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	80,30 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2022-01-10
Energieausweis gültig bis	10.01.2032
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2003
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett, Laminat
Befeuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.01.2023
Provision für Käufer	2,142 % inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

In Viernheim erwartet Sie auf einem 207qm großen Grundstück dieses tolle und hochwertige Reihenmittelhaus. Das Haus ist in einem sehr

guten, neuwertigen Zustand. Es bietet Ihnen eine Wohnfläche von 188qm. Das Dachgeschoss ist zu einer 2 Zimmerwohnung mit Schlafgalerie ausgebaut.

Der Garten und die Außenanlagen wurden liebevoll angelegt und sind sehr gepflegt.

Die Etagen sind wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss:

- Diele
- Küche
- Wohnzimmer mit Essbereich
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Terrasse

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- 1-2 Kinderzimmer/Arbeiten
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Dachgeschoss.

- Wohnen mit Schlafgalerie
- Duschbad
- Küche mit Essen

Untergeschoss:

- 2 Abstellräume
- Waschküche
- Heizungsraum

## Ausstattung:

- Gäste WC mit Pissoir
- Abstellraum im Erdgeschoss
- Einbauküche im Erdgeschoss
- Parkett im Wohnzimmer
- 2-3 Schlafzimmer im Obergeschoss
- Ankleide
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- 2 Zimmerwohnung mit Schlafgalerie im DG und Einbauküche
- 2 Stellplätze, mit Stromanschluss
- Fahrradplatz mit Müllhäuschen
- Staubsaugeranlage für das gesamte Haus
- Entkalkungsanlage
- Keller in Wohnflächenqualität

## Lagebeschreibung:

Viernheim ist mit ca. 34.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Kreis Bergstraße und gehört damit zur Metropolregion Rhein-Neckar. Seit 1994

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

- > 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220301



trägt sie auch den Titel Brundtlandstadt, da sie an einem Modellprojekt zur Energieeinsparung teilnimmt.

Das nahegelegene Rhein-Neckar-Zentrum bietet attraktive Einkaufsmöglichkeiten sowie eine große Filmauswahl im Kinopolis.

Im Herzen des Rhein-Neckar Dreiecks ist Viernheim der perfekte Ausgangspunkt für viele verschiedene Freizeitaktivitäten. So kommen z.B. Golfspieler im Golfclub Heddesheim voll auf ihre Kosten.

## Sonstiges:

### Widerrufsbelehrung:

Wir informieren Sie, dass Sie Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform widerrufen können. Unter <http://www.terrakon.de/Widerrufsbelehrung.htm> ersehen Sie die Widerrufsbelehrung. Die Widerrufsbelehrung greift, wenn der Maklervertrag ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt und es sich um einen Vertrag zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher handelt. Unter bestimmten Voraussetzungen können wir vor Ablauf der Widerrufsfrist für Sie tätig werden.

### Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Weitere Angebote unter: [www.terrakon.de](http://www.terrakon.de)

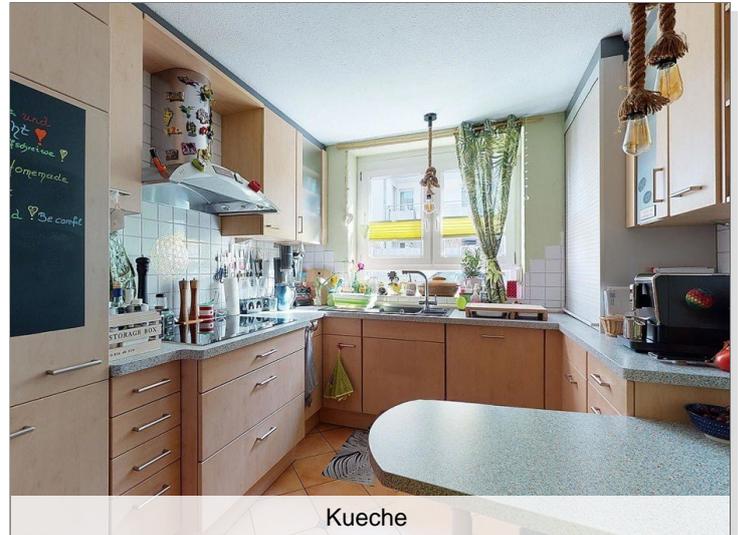
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Dies gilt insbesondere auch für Verbrauchswerte für den Energieausweis. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

### Provisionshinweis:

2,142 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.terrakon.de/AGB.htm](http://www.terrakon.de/AGB.htm), Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

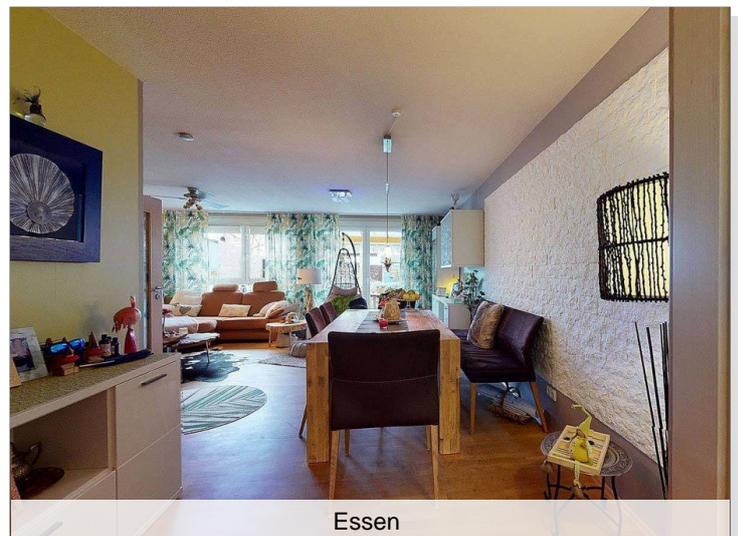
## Objektbilder:



Kueche



Kueche



Essen

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

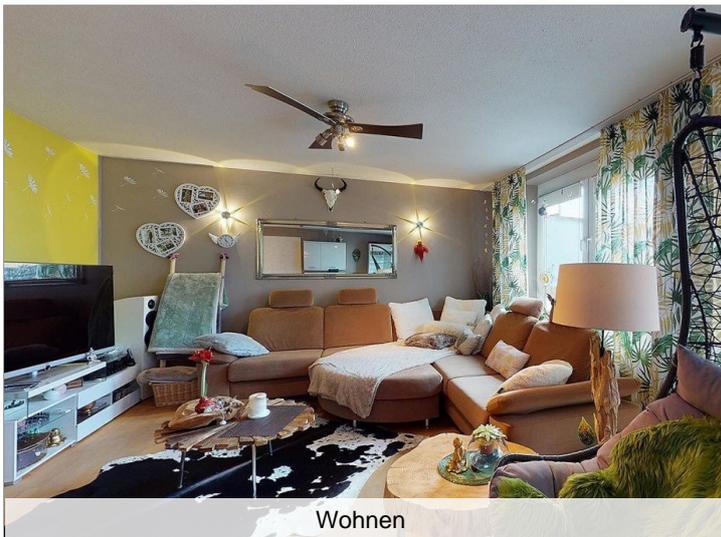
- > 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220301



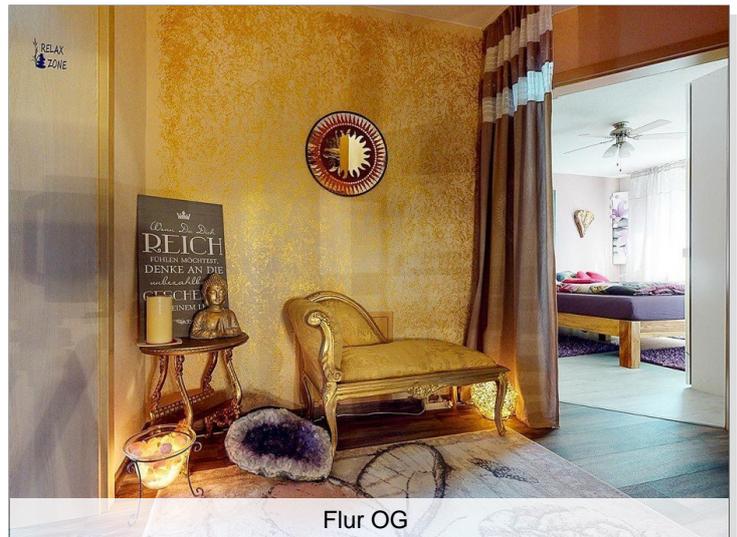
Essen



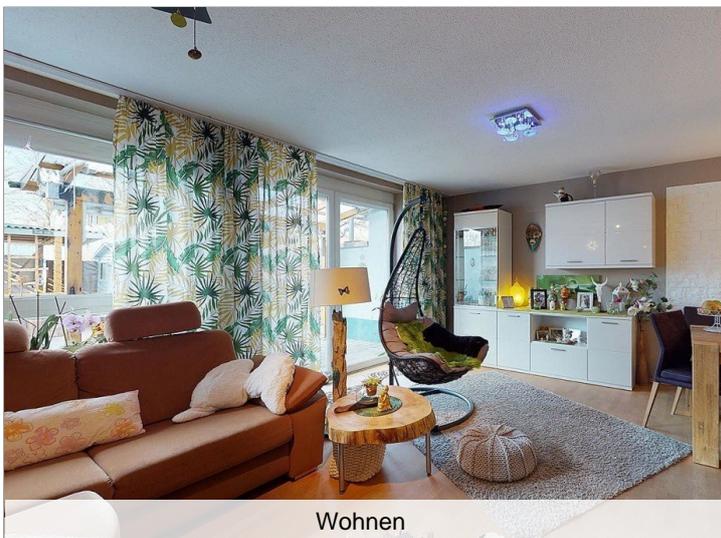
WC



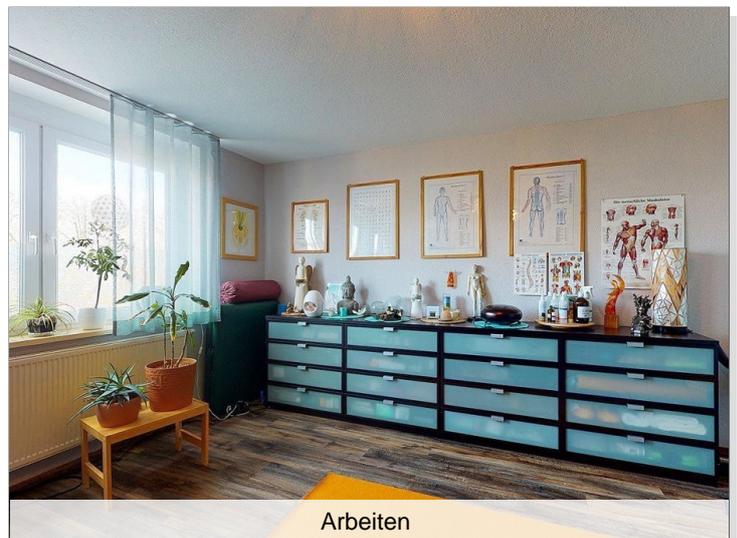
Wohnen



Flur OG



Wohnen



Arbeiten

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

- > 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220301



Arbeiten



Bad OG



Eltern



Bad OG



Eltern



Wohnen DG

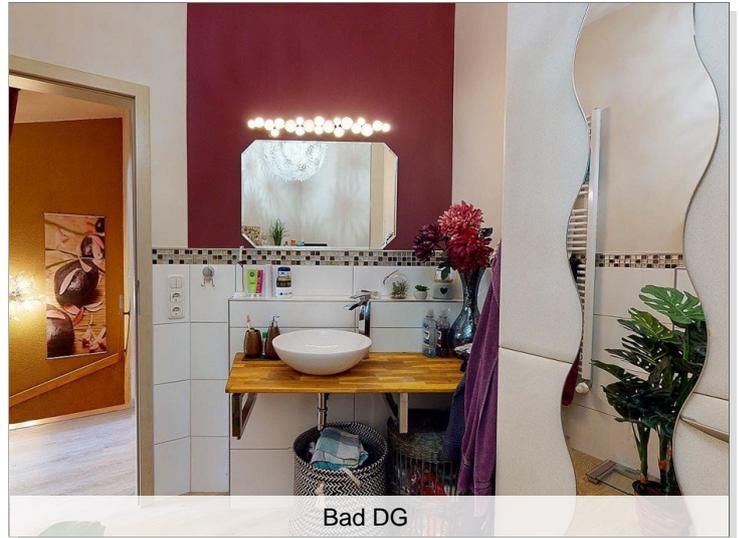
# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

- > 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220301



Wohnen DG



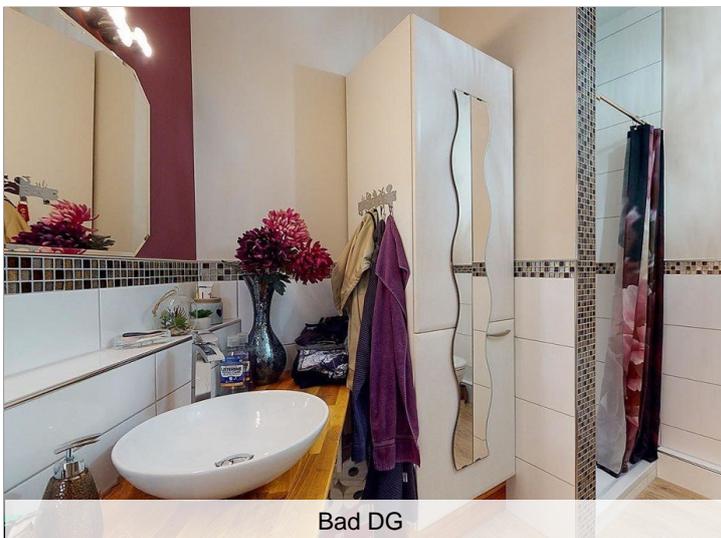
Bad DG



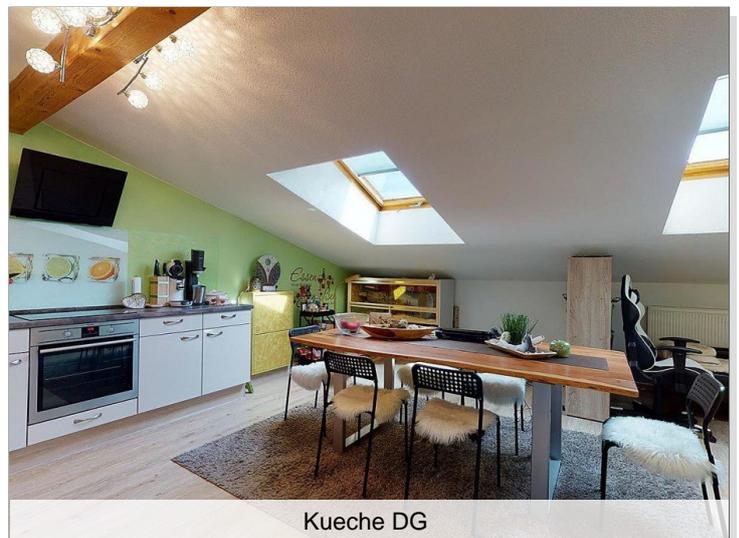
Wohnen DG



Kueche DG



Bad DG

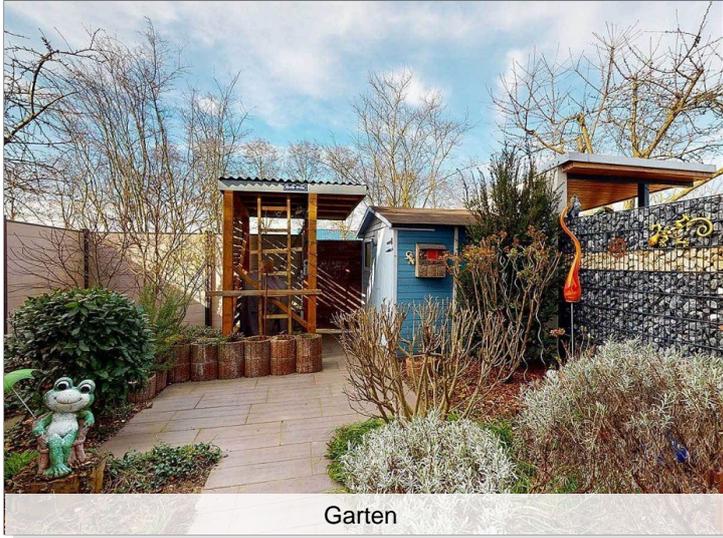


Kueche DG

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

- > 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220301



Garten

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

- > 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220301

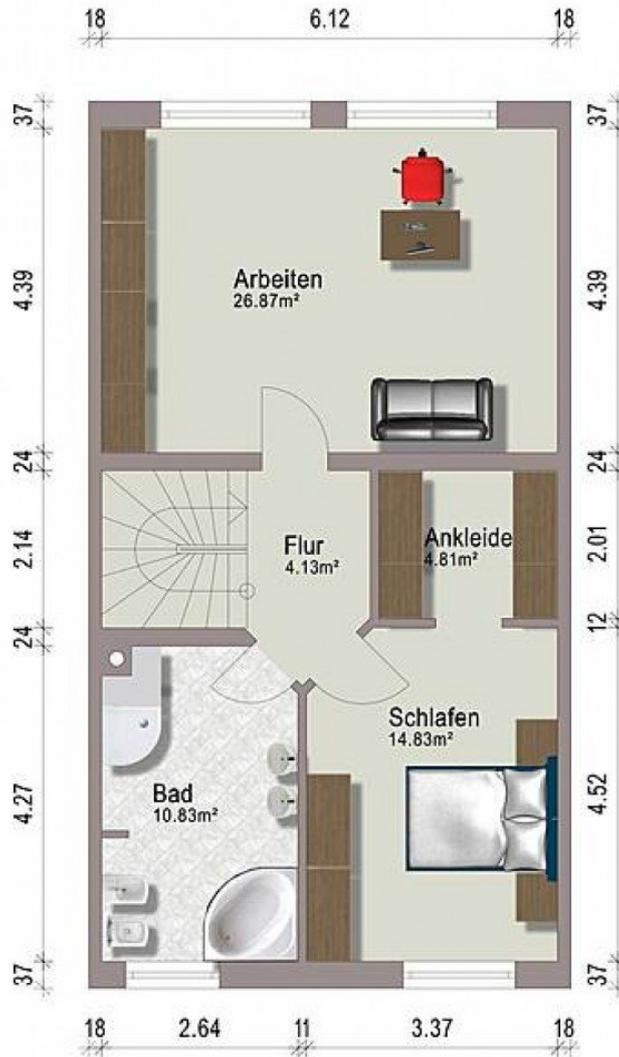


Grundriss EG

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

- > 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220301

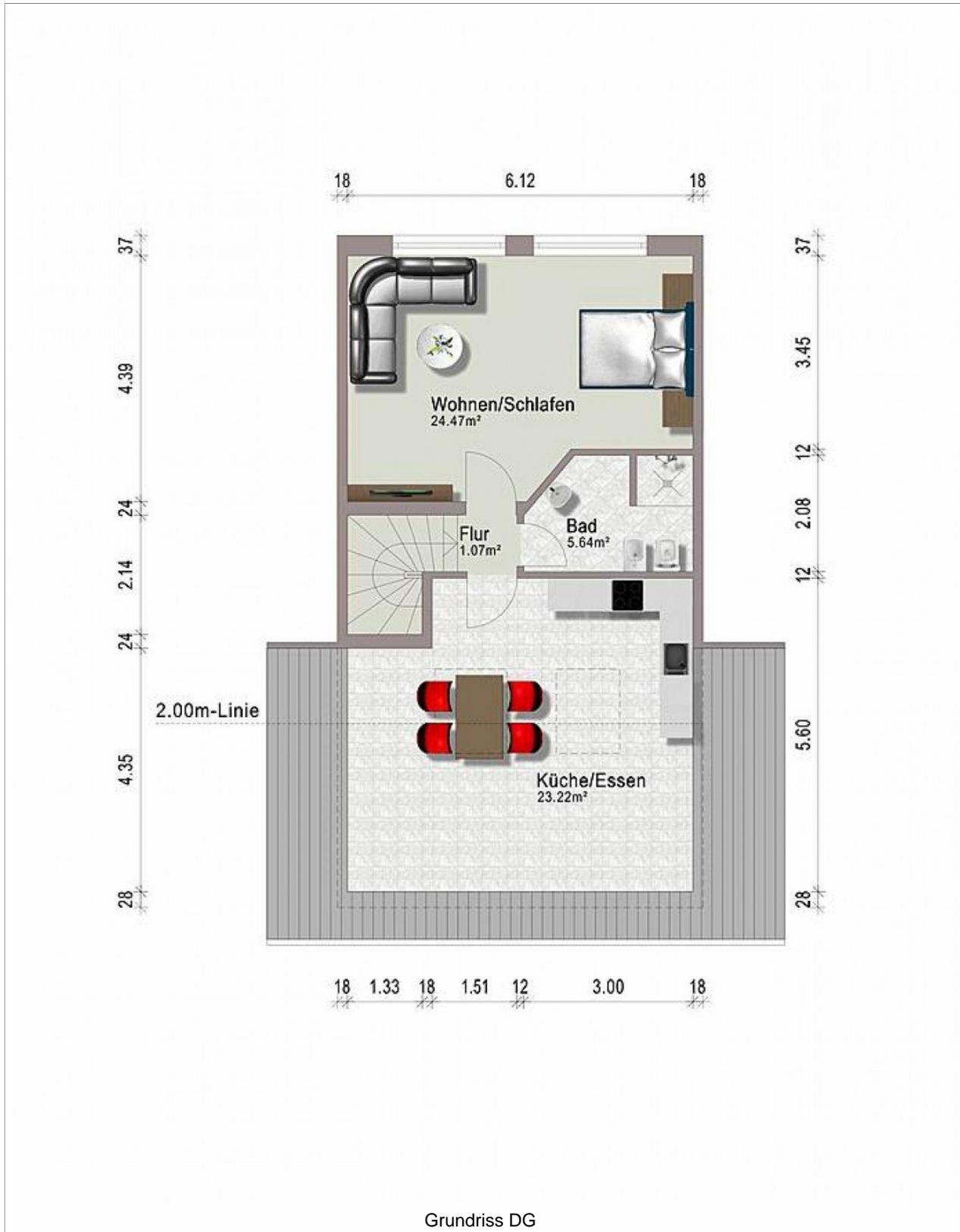


Grundriss OG

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

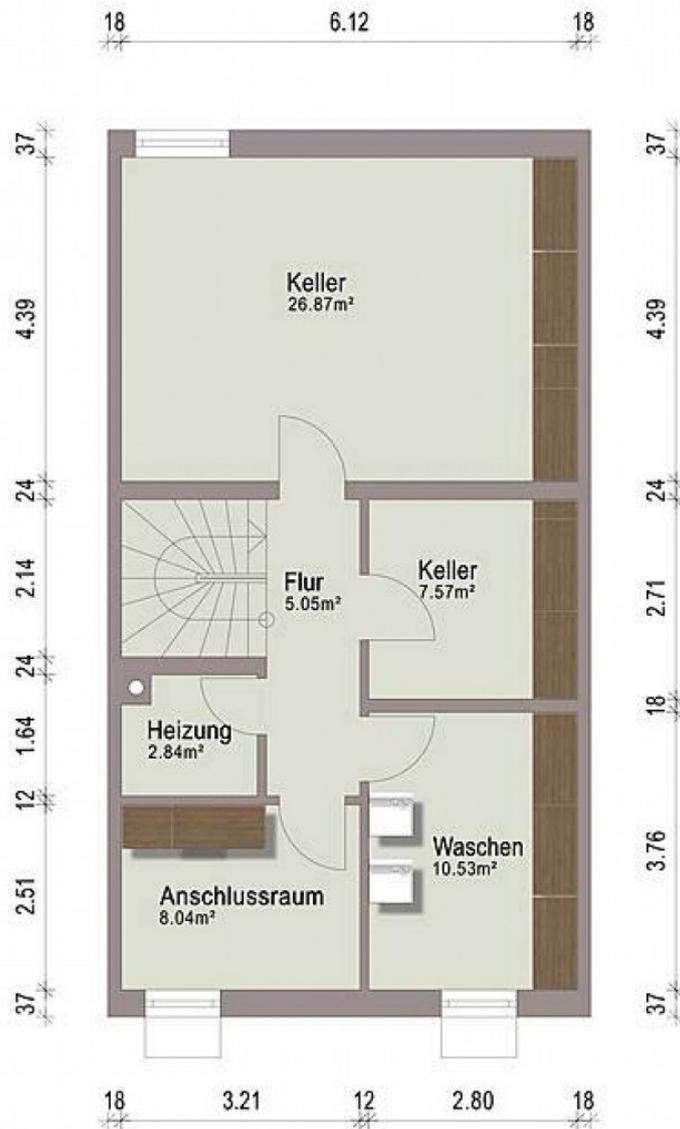
- > 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220301



# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

- > 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220301



Grundriss KG

