

freistehendes Stadthaus in zentraler Lage von  
Erzhausen

## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 64390 Erzhausen

Baujahr: 1928

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 133 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 50 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 283 m<sup>2</sup>

Anzahl Stellplätze: 2

Stellplatzart: Carport

**VERKAUFT**  
**€ 449.000,-**

- > Einfamilienhaus
- > Erzhausen
- > 6 Zimmer

- > 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK190052



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64390 Erzhausen
Baujahr	1928
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	133 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	50 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	283 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	449.000,- €
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Carport
Carport	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	127,17 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1928
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Zustand	modernisiert
Provision für Käufer	5,95% des Kaufpreises inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

In Erzhausen erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem 283qm großen Grundstück in zentraler Lage.

Das 1928 erbaute Stadthaus bietet Ihnen 120qm Wohnfläche mit einer Option auf weitere 30qm im Dachgeschoss.

Das Haus wurde größtenteils saniert. Es ist wärmegeklämt, Elektro, Wasser Zu- und Abläufe wurden ebenso erneuert. Neben einem Carport und einem kleinen Garten steht Ihnen zusätzlich ein Anbau als Freizeit- oder Arbeitsraum zur Verfügung. Das Dach wurde gedämmt, mit einem neuen Boden versehen und 2 große Dachflächenfenster eingebaut. Ebenso sind Heizkörper im Dach, sowie Wasser Zu- und Ablauf. Es muss lediglich noch verkleidet werden.

Das Haus ist voll unterkellert.

## Ausstattung:

- neues Tageslichtbad mit Dusche im EG
- Tageslichtbad mit Dusche und Whirlpool-Wanne
- Speckofen im Wohnzimmer
- Anbau mit neuem Dach als Hobby- oder Arbeitsraum
- Carport
- optionales Dachstudio mit 30qm

## Lagebeschreibung:

Das Haus liegt in zentraler Lage von Erzhausen.

Erzhausen ist eine Gemeinde im Rhein/Main Gebiet. Mit seinen rund 8000 Einwohnern in einer Kerngemeinde besticht Erzhausen durch seine zentrale Lage. Mit einer optimalen S-Bahnverbindung nach Frankfurt und Darmstadt hat sich Erzhausen zu einer beliebten Pendlergemeinde entwickelt. Ebenso sind die großen Fernstraßen A5, A661 und A3 schnell mit dem Auto zu erreichen.

## 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 Maklervvertrag 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 Rauman sicht 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. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Provisionshinweis:

Die Courtage in Höhe von 5,95 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig und ist vom Käufer zu zahlen. Die Vermittelnde und/oder Nachweisende - terrakon Immobilienberatung Inh. Roswitha Mäding und ggf. deren Beauftragte - erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erzhausen
- > 6 Zimmer

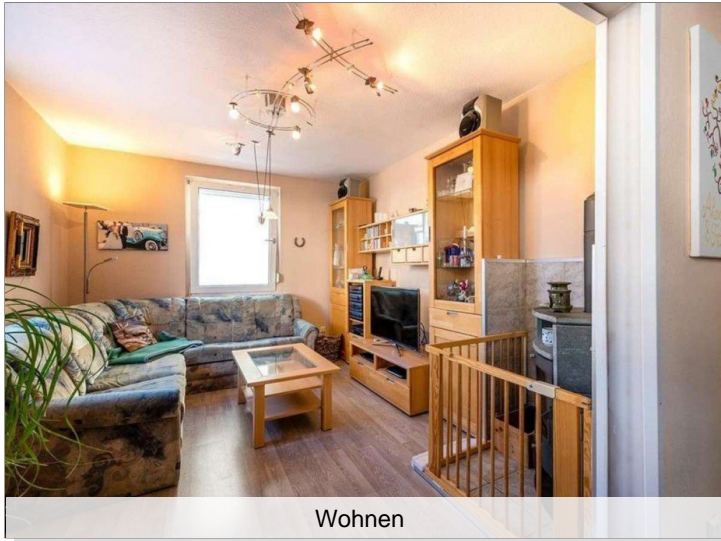
- > 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK190052



(Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

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

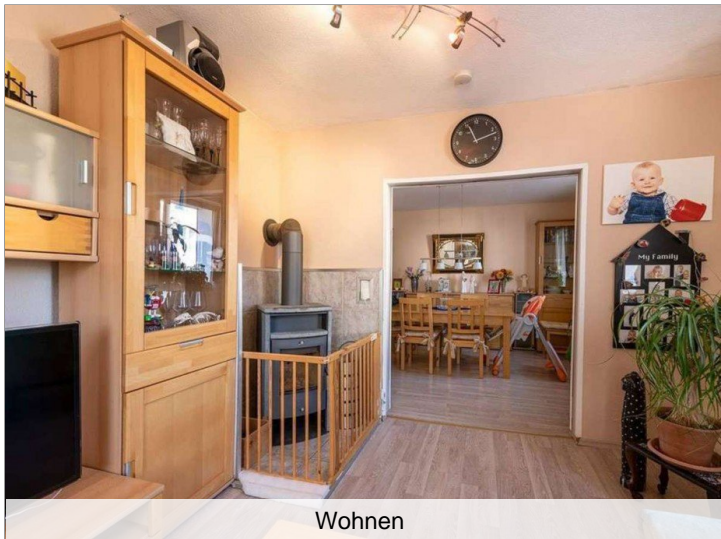
## Objektbilder:



Wohnen



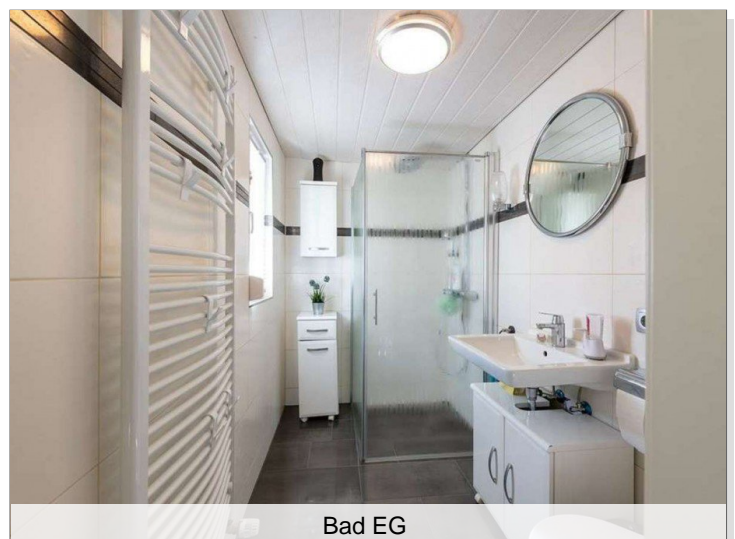
Essen



Wohnen



Kueche



Bad EG



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erzhausen
- > 6 Zimmer

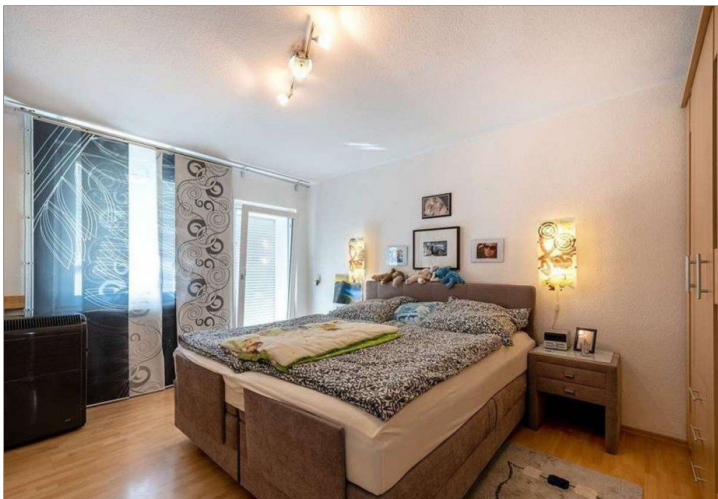
- > 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK190052



Spielzimmer



Zimmer



Eltern



Dachausbau

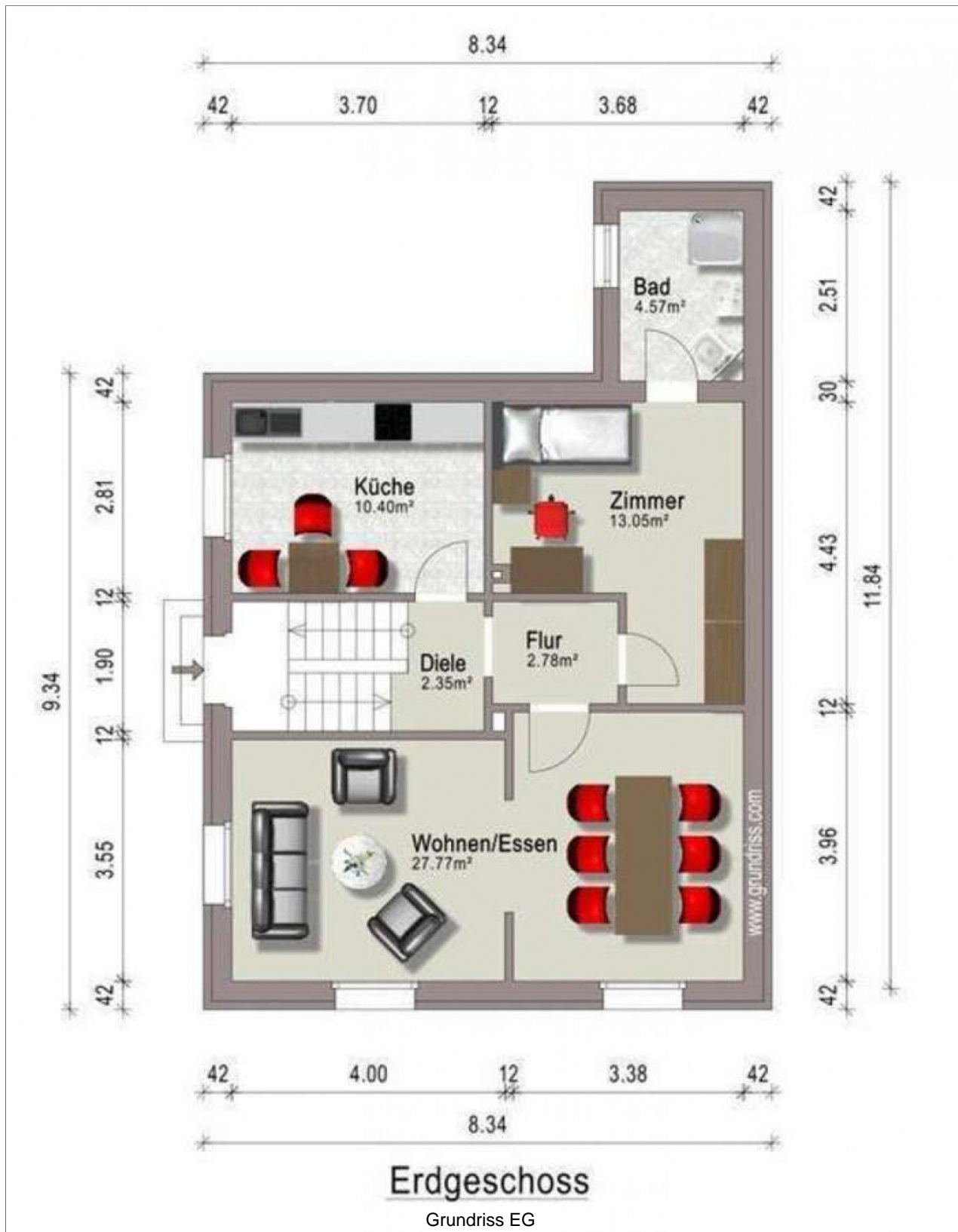


Bad OG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erzhausen
- > 6 Zimmer

- > 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK190052

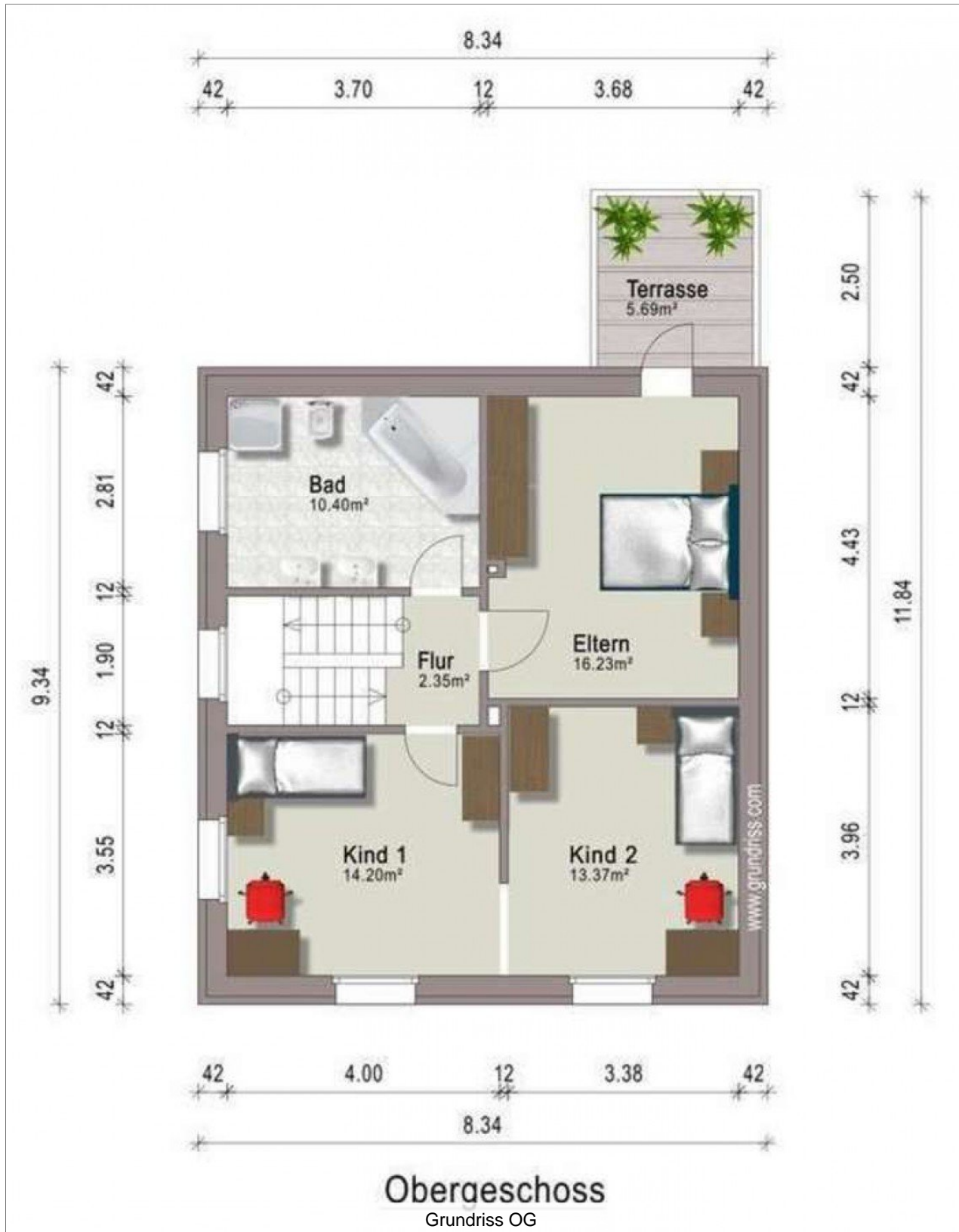




# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erzhausen
- > 6 Zimmer

- > 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK190052



# Eckdaten

## > Einfamilienhaus

## > Erzhausen

> 6 Zimmer

> 133 m² Wohnfläche

> Objektnummer: VK190052



**Ansprechpartner:**

**Telefon: 06071 - 391 99 77**

**E-Mail:** [info@terrakon.de](mailto:info@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](mailto:info@terrakon.de)

Internet: [www.terrakon.de](http://www.terrakon.de)

**Ihre Notizen:**