

EXPOSÉ

terrakon  
IMMOBILIENBERATUNG

## freistehendes Wohlfühlhaus in bester Lage



### ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 64683 Einhausen  
Baujahr: 1975  
Zimmerzahl: 6  
Wohnfläche (ca.): 283 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 58 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 681 m<sup>2</sup>  
Garage: ja  
Anzahl Stellplätze: 2

**Kaufpreis**  
**€ 749.000,-**

**terrakon Immobilienberatung**

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

- > Einfamilienhaus
- > Einhausen
- > 6 Zimmer

- > 283 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK190022



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64683 Einhausen
Baujahr	1975
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	283 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	58 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	681 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	749.000,- €
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	117,91 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1975
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	5,95% des Kaufpreises inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

In Einhausen erwartet Sie dieser schöne und großzügige Bungalow auf einem 681qm großen Grundstück in uneinsehbarer Feldrandlage. Das Haus ist sehr gepflegt und hat keinerlei Instandhaltungsstau. Es ist ideal für die Familie und bietet auch noch viel Platz zum Arbeiten.

Die hochwertige Ausstattung wird Ihnen gefallen. Das Haus hat neue und moderne Bäder und ist mit einem schönen Parkettboden versehen. Das Haus wurde teilgedämmt und hat teilweise neue Fenster. In 2013 wurde die Heizung von Öl auf Gas umgestellt.

Der wunderschöne Garten mit uneinsehbarer Poolebene verfügt über hochwertige Bodenbeläge und viele Details.

Eine beheizte Doppelgarage und ein Gartenhaus runden unser Angebot ab.

## Ausstattung:

- Wohnen auf einer Ebene
- große Diele
- Wohnen/Essen auf 53qm und Zugang zur teilüberdachten Terrasse mit Traumblick
- Außenpool
- hochwertige Gartengestaltung aus 2008 mit Beleuchtung, Ummauerung aus Granit
- hochwertige Einbauküche
- neues Bad mit bodengleicher Dusche und Wanne
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Kinderzimmer offen zum Schlafzimmer
- Kinderzimmer mit Bad en Suite
- Gästetoilette neu
- Arbeiten/Kind im Untergeschoß
- Kinderzimmer mit Zugang zur Poolebene
- angedachter SPA-Bereich(siehe Grundriss)
- gepflasteter Lebensmittelkeller
- neuwertige Gasheizung
- beheizte Doppelgarage
- Alarmanlage und Außenkameras

## Lagebeschreibung:

Das Haus liegt in bester Lage von Einhausen.

Einhausen bietet seine 6.500 Einwohner viel. Es gibt 4 Kindergärten und eine betreute Grundschule. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Die Anbindung an die Autobahnen A5 und A67 machen Einhausen attraktiv. Darmstadt, Mannheim, Heidelberg und Frankfurt sind sehr gut erreichbar.

## 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:

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Einhausen
- > 6 Zimmer

- > 283 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK190022



Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumansicht 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)

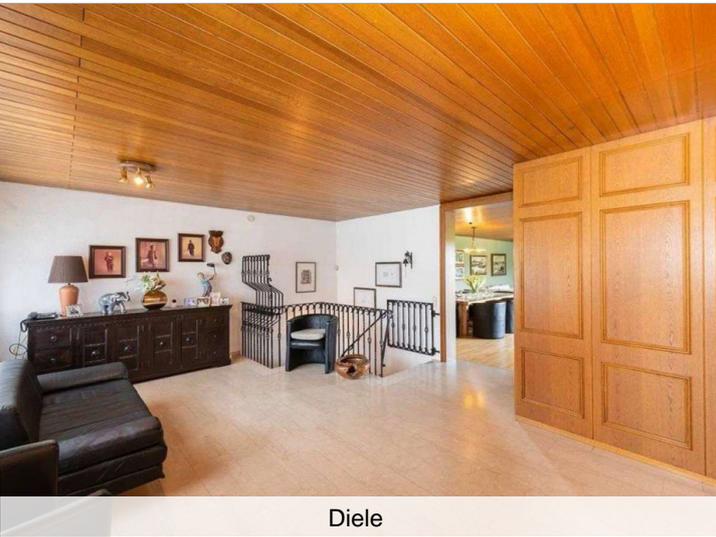
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer 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 (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:



Diele



Wohnen



Wohnen

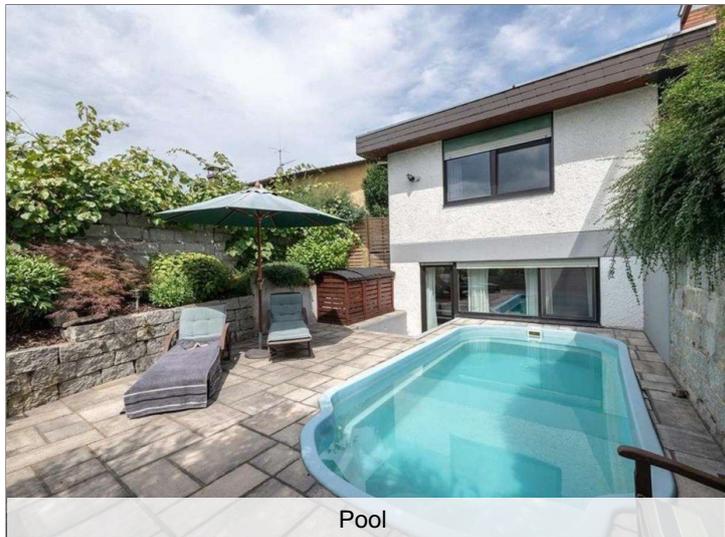


Ansicht

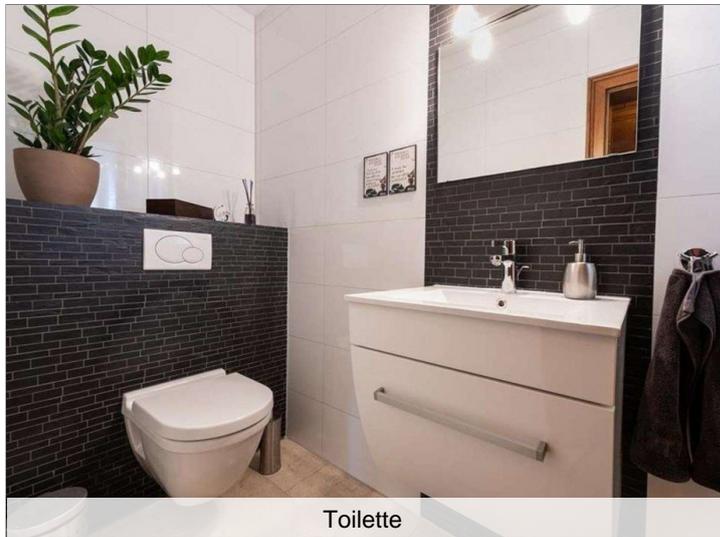
# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Einhausen
- > 6 Zimmer

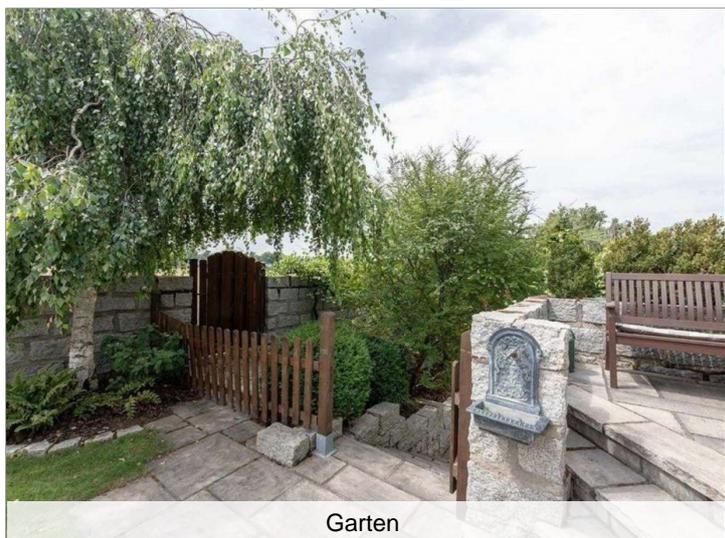
- > 283 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK190022



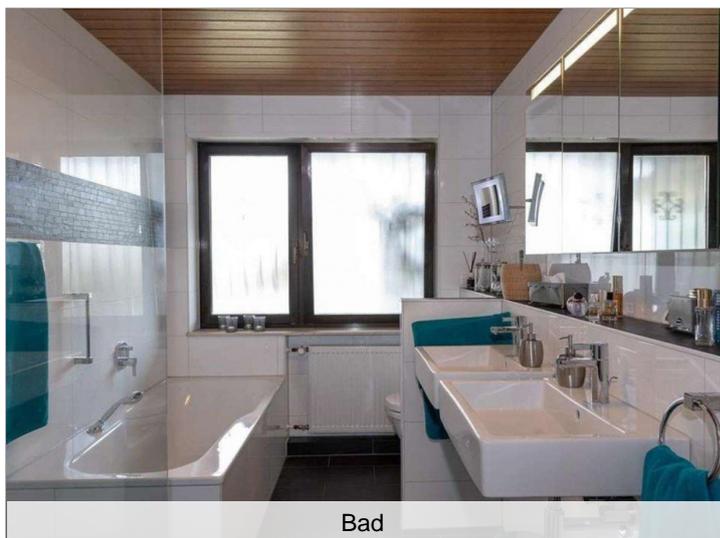
Pool



Toilette



Garten



Bad



Kueche



Schlafen

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Einhausen
- > 6 Zimmer

- > 283 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK190022



Kind



Kind

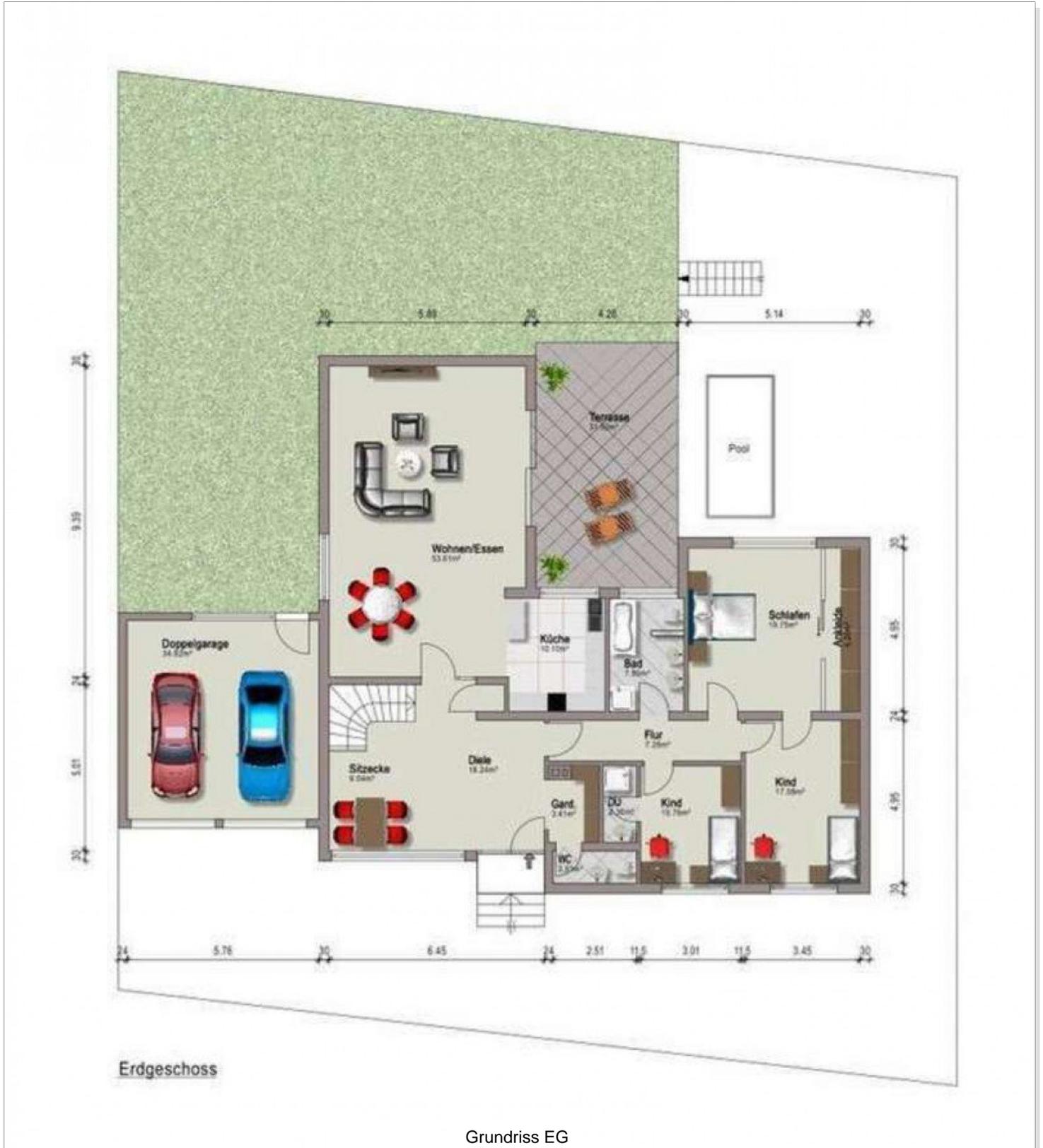


Arbeiten

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Einhausen
- > 6 Zimmer

- > 283 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK190022



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Einhausen
- > 6 Zimmer

- > 283 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK190022



Kellergeschoss

Grundriss UG

