

## tolles 2-Familienhaus mit Gewerbe in Messel



## ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus  
Adresse: 64409 Messel  
Baujahr: 1962  
Zimmerzahl: 9  
Wohnfläche (ca.): 255 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 800 m<sup>2</sup>  
Anzahl Etagen: 2  
Balkon: ja  
Garage: ja

**VERKAUFT**  
**€ 559.000,-**

> Zweifamilienhaus

> Messel

> 9 Zimmer

> 255 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: VK240701



## Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	64409 Messel
Baujahr	1962
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	255 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	800 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	559.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	177,01 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2019-01-03
Energieausweis gültig bis	02.01.2029
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1962
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	2
Gewerbeeinheiten	1
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
bezugsfrei ab	01.08.2024
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt.

- > Zweifamilienhaus
- > Messel
- > 9 Zimmer

- > 255 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240701



## Objektbeschreibung:

In zentraler Lage, in einem verkehrsberuhigten Bereich von Messel, erwartet Sie dieses interessante Wohn- und Geschäftshaus. Auf einem ca. 800 m<sup>2</sup> großen Grundstück stehen Ihnen aktuell 255 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 68 m<sup>2</sup> Gewerbefläche und 2 Garagen zur Verfügung. Die Größe des Grundstücks kann sich noch ändern, da die Teilung noch nicht abgeschlossen ist. Die Gewerbefläche im EG ist vermietet.

Lassen Sie sich von diesem charmanten Haus überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Ausstattung:

- EG: Gewerbe, Apartmentumbau, ehemalige Schlachtereier
- OG 4 Zimmerwohnung
- DG 2 Zimmerwohnung
- 2 Garagen

## Lagebeschreibung:

Messel ist eine Gemeinde nordöstlich von Darmstadt und grenzt im Norden an die Städte Dreieich, Rödermark und Eppertshausen, im Osten an die Gemeinde Münster und Stadt Dieburg, im Süden an die Gemeinde Groß-Zimmern.

In Messel befindet sich die Fossilienfundstätte Grube Messel, die von der UNESCO 1995 zum UNESCO-Welterbe erklärt wurde sowie angrenzende Naturschutzgebiete, die zur Erholung dienen.

Messel bietet ein vielfältiges Freizeitangebot in über 20 Vereinen (z.B. Turnverein, Tennis, Reiterhof). Für Kinder stehen Kinder-Krippen und Kindertagesstätten sowie eine Grundschule zur Verfügung. Busse bringen die Kinder zu weiterführenden Schulen in Darmstadt.

Durch den ÖPNV erreicht man mit dem Bus Darmstadt und durch den nahe gelegenen Bahnhof das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Der Bahnhof Messel liegt im Ortsteil Grube Messel direkt an der Main-Rhein-Bahn (Aschaffenburg - Darmstadt - Mainz - Wiesbaden). Der Bahnhof ist über einen kombinierten Fuß- und Radfahrweg von der Gemeinde zu erreichen. Es bestehen Park-Ride-Parkplätze.

Die Autobahn A661 ist in ca. 10 Autominuten zu erreichen, die A5 ist ca. 15 Autominuten entfernt.

Mit dem Auto erreichen Sie in ca. 20 Minuten die Innenstadt von Darmstadt und in ca. 30 Minuten den Flughafen Frankfurt.

## Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht 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 5,95 % 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:



OG Flur

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Messel
- > 9 Zimmer

- > 255 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240701



OG Wohnen



OG Küche



OG Blick Balkon



OG Essen / Kind



OG Küche



OG Bad

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Messel
- > 9 Zimmer

- > 255 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240701



OG Eltern



DG Wohnen



OG Terrasse/



DG Küche



OG Kind

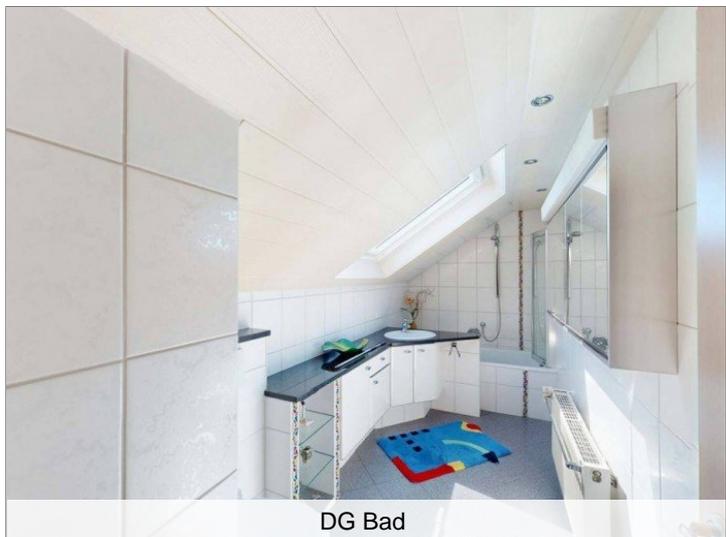


DG Küche

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Messel
- > 9 Zimmer

- > 255 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240701



DG Bad



Garten



DG Schlafen



EW WC



Garten



EW Eingang

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Messel
- > 9 Zimmer

- > 255 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240701



EW Wohnen



Schlachthaus



EW Wohnen



Schlachthaus



Schlachthaus

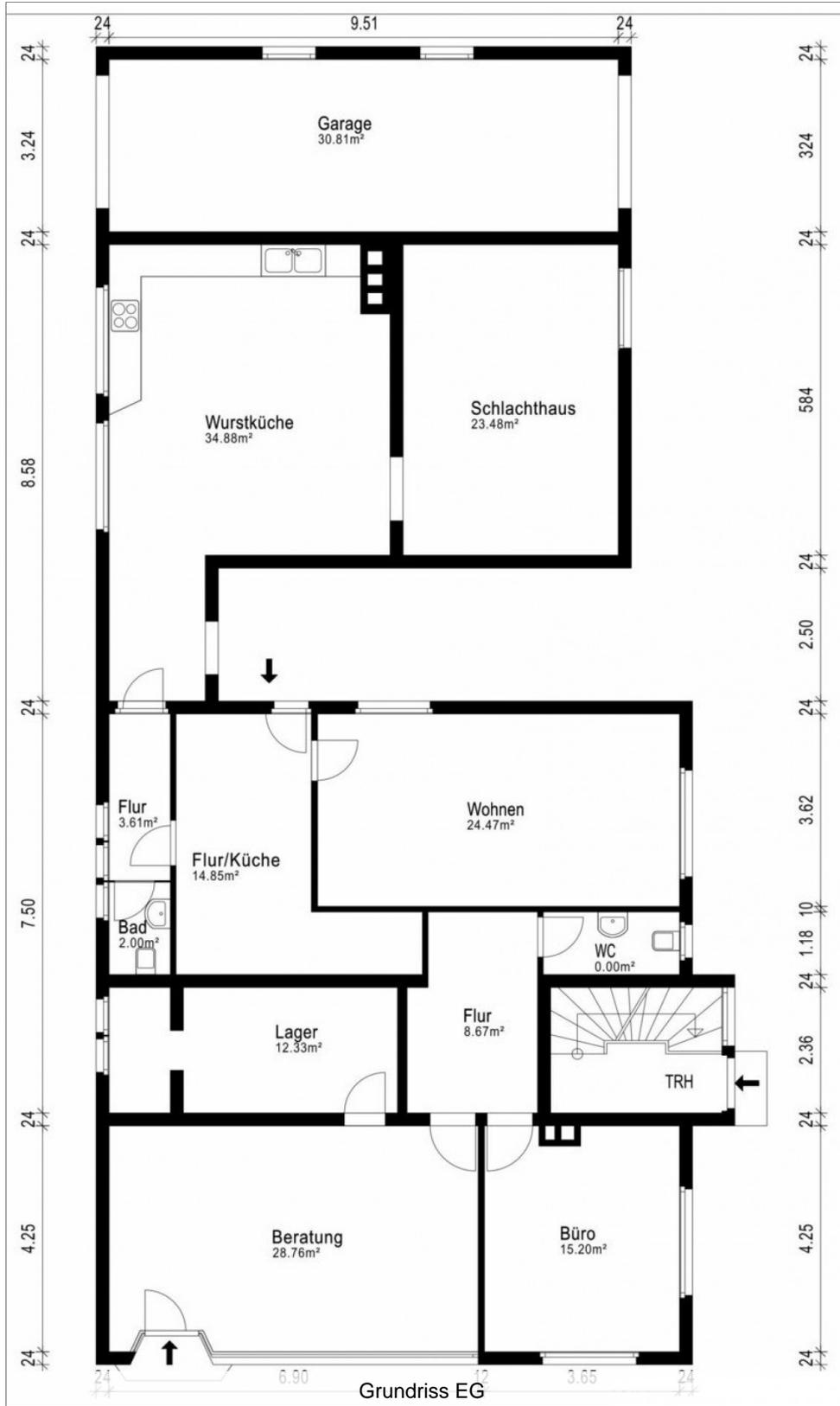


Heizungsanlage

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Messel
- > 9 Zimmer

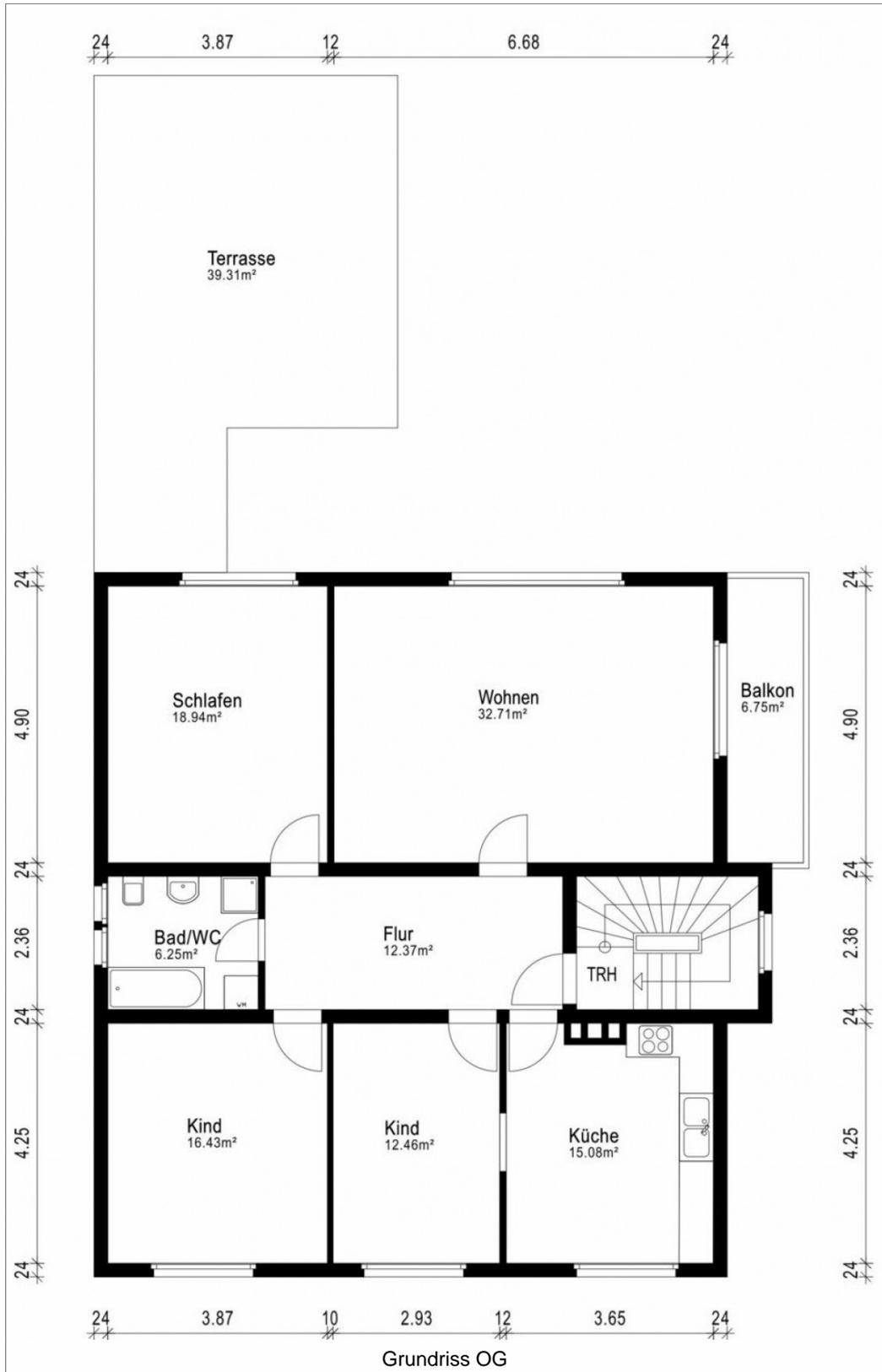
- > 255 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240701



# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Messel
- > 9 Zimmer

- > 255 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240701



# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Messel
- > 9 Zimmer

- > 255 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240701

