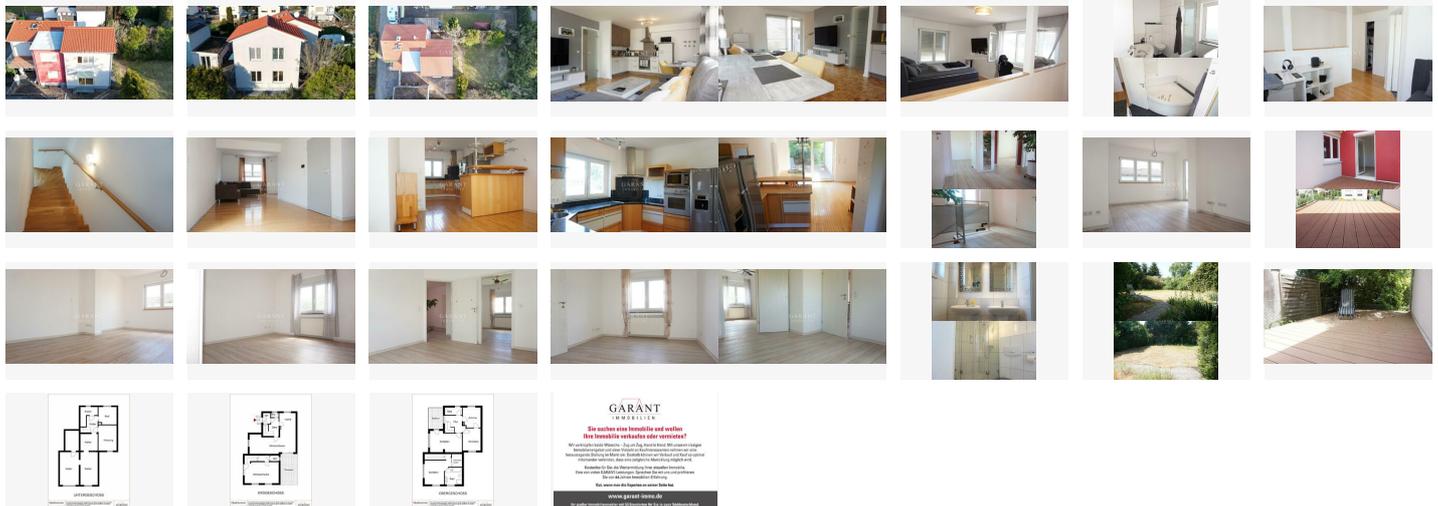


Nutzen Sie jetzt die Zeit für einen Neuanfang!

Preis: 720.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/237581>
Artikelnummer #237581

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 07.11.23

Preis

Preis: 720.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 184 (m²)
Grundstücksfläche: 635 (m²)
Anzahl Zimmer: 6
Anzahl der Bäder: 2

Nutzen Sie jetzt die Zeit für einen Neuanfang!

Preis: 720.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Erfüllen Sie sich jetzt Ihren Traum und werden Sie stolzer Besitzer eines wunderschönen Einfamilienhauses mit ca. 635 qm Grundstückes in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend in Pfungstadt bei Darmstadt. Ursprünglich wurde das Haus 1962 massiv und voll unterkellert erbaut. 1971 um einen Anbau erweitert, 2000 kernsaniert und auf zwei Wohneinheiten ausgebaut und zuletzt 2013 energetisch saniert. Mit minimalem Aufwand können Sie die beiden Wohneinheiten auf die ca. 184 qm Gesamtwohnfläche wieder zurückbauen. Die Hauptwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 114 qm auf zwei Ebenen Einzug bietet viel Platz für die ganze Familie. Hier erwartet Sie ein heller, offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich (inkl. Einbauküche) und großer Schwingtür zur lauschigen Terrasse und Ihrem Garten. Bei drei Schlafräumen, eines davon mit Balkon, einem Duschbad und einem kleinen Flurbereich findet im Obergeschoss jeder seinen Platz. Die zweite ca. 70 qm große Wohnung besticht ebenso mit einem offenen Wohn-/Ess-/Küchenbereich und moderner Einbauküche, einem Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und einem zeitgemäßen Bad mit Eckbadewanne, Dusche und WC. Auch diese Wohnung erstreckt sich auf zwei Ebenen. Die ca. 90 qm Nutzfläche könnte ein wenig Aufmerksamkeit gebrauchen und pepen Sie es auf, genügend Raum steht auch hier zur Verfügung oder schließen Sie die Tür und beschließen: Keller bleibt Keller. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Pfungstadt besticht mit seiner hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie Wohnqualität. Ich befinde mich in einer ruhigen, familiären und angenehmen Wohngegend. Kindergärten und Schulen sind fußläufig gut zu erreichen und in wenigen Minuten ebenso mehrere Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke und Ärzte verschiedener Fachrichtungen. Innerhalb weniger Minuten sind Sie am Regionalbahnhof Pfungstadt mit der bekannten Odenwaldbahnverbindung Linie 66. Von hier aus sind Sie in 10 Minuten am Darmstädter Hauptbahnhof. Mit dem PKW erreichen Sie in 10 Minuten die Autobahnanschlüsse A5 und A67 in Richtung Frankfurt, Darmstadt, Heidelberg und Mannheim: ca. 15 km nach Darmstadt, ca. 45 km nach Frankfurt, ca. 47 km nach Mannheim und ca. 50 km nach Heidelberg.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 99,23 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 19642 x Garage, 1 x Stellplatz außen

Wichtige Neuigkeiten zur Immobilie: Die Elektrik wird zurzeit auf den neuesten Stand gebracht! Bad im Keller wird zum Waschraum umgebaut! Flur und die Treppe zum Keller werden neu gefliest! Garage an der Straße bekommt neues Dach!

Etagenanzahl: 1

Objektnummer: 757.063

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1962

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 99,23 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: C

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Nutzen Sie jetzt die Zeit für einen Neuanfang!

Preis: 720.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

// Ausstattung Haus * 2008 neue Dacheindeckung mit Betondachsteinen von Nelskamp Sigma Pfanne in Ziegelrot * 2013 energetische Sanierung und Einbeziehung eines Energieberaters und Architekt / Umbau * 2013 Wärmedämmung Steildach/Sparrendach mit 18 cm Wärmedämmung der Wärmeleitgröße 024 * 2013 Brennwertkessel, Ölheizung mit vier Tanks á 750 Liter * 2013 Fassadenerneuerung * 2013 Strom- und Wasserleitungen komplett und vieles mehr * 2013 Kunststofffenster weiß mit 2-fach Isolierverglasung mit elektrischen Jalousien und vieles mehr * 2013 Sanierung Garagendach inkl. Grünbepflanzung * 2 Garagen und 1 Stellplatz im Außenbereich - Eine Garage ist voll vermietet, Garage am Haus ist im hinteren Bereich teilvermietet Mietertrag p.a. EUR 480,00,- * 4 Kellerräume, Waschküche, Heizungsraum // Ausstattung Hauptwohnung * 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer * 1 Duschbad mit WC, Gäste-WC * großer, uneinsichtiger Garten, Terrasse und Balkon im Obergeschoss * stilvolle, exquisite Bodenbeläge (Granittreppe ins Obergeschoss, Fliesen im Gäste-WC, 22 mm amerikanischer Eichenparkett im Wohnbereich, hochwertige Vinylböden im kompletten Obergeschoss * Vollholzküche mit hochwertigen Elektrogeräten & SidebySide- Kühlschrank im Kaufpreis enthalten * überwiegend elektrische Jalousien // Ausstattung Mietwohnung * 2 Zimmer, davon 1 Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank * 1 Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Dusche und WC, Gäste-WC * stilvolle, exquisite Bodenbeläge (Vollholztreppe, Fliesen Bad, Schachtelparkett im kompletten Erdgeschoss 22 mm amerikanischer Eichenparkett im Obergeschoss * neuwertige Einbauküche mit Elektrogeräten im Kaufpreis enthalten

Nutzen Sie jetzt die Zeit für einen Neuanfang!

Preis: 720.000 €

Beschreibung

Erfüllen Sie sich jetzt Ihren Traum und werden Sie stolzer Besitzer eines wunderschönen Einfamilienhauses mit ca. 635 qm Grundstückes in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend in Pfungstadt bei Darmstadt. Ursprünglich wurde das Haus 1962 massiv und voll unterkellert erbaut. 1971 um einen Anbau erweitert, 2000 kernsaniert und auf zwei Wohneinheiten ausgebaut und zuletzt 2013 energetisch saniert. Mit minimalem Aufwand können Sie die beiden Wohneinheiten auf die ca. 184 qm Gesamtwohnfläche wieder zurückbauen. Die Hauptwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 114 qm auf zwei Ebenen Einzug bietet viel Platz für die ganze Familie. Hier erwartet Sie ein heller, offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich (inkl. Einbauküche) und großer Schwingtür zur lauschigen Terrasse und Ihrem Garten. Bei drei Schlafräumen, eines davon mit Balkon, einem Duschbad und einem kleinen Flurbereich findet im Obergeschoss jeder seinen Platz. Die zweite ca. 70 qm große Wohnung besticht ebenso mit einem offenen Wohn-/Ess-/Küchenbereich und moderner Einbauküche, einem Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und einem zeitgemäßen Bad mit Eckbadewanne, Dusche und WC. Auch diese Wohnung erstreckt sich auf zwei Ebenen. Die ca. 90 qm Nutzfläche könnte ein wenig Aufmerksamkeit gebrauchen und pepen Sie es auf, genügend Raum steht auch hier zur Verfügung oder schließen Sie die Tür und beschließen: Keller bleibt Keller. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

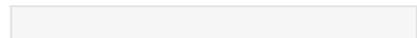
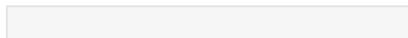
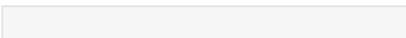
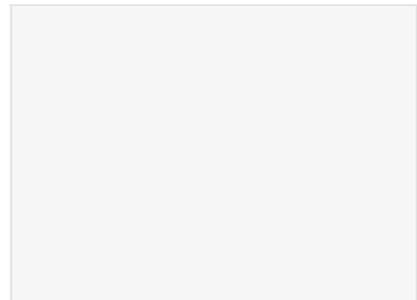
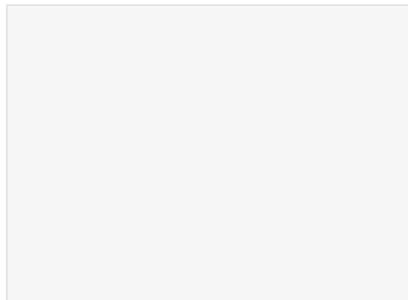
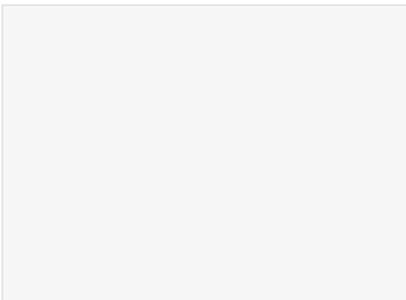
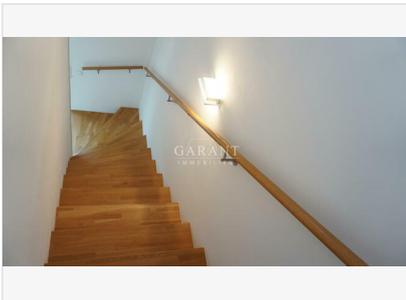
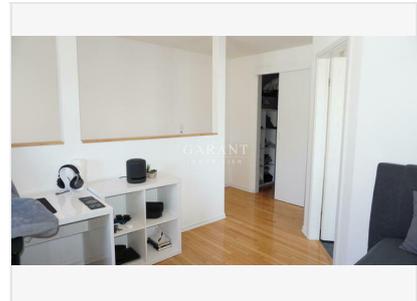
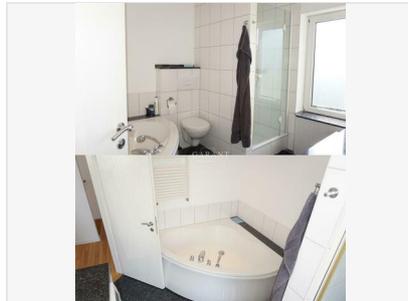
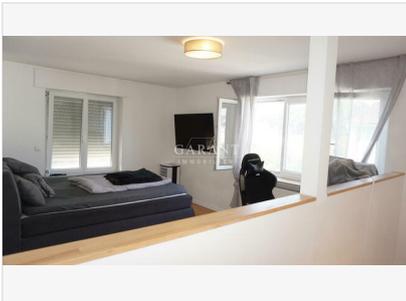
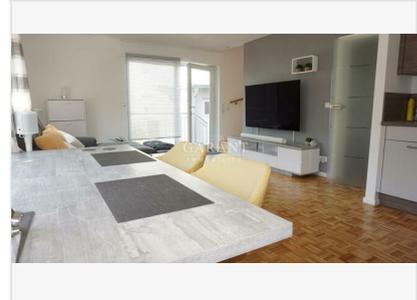
Objekt Standort

[Pfungstadt, Deutschland](#)

Nutzen Sie jetzt die Zeit für einen Neuanfang!

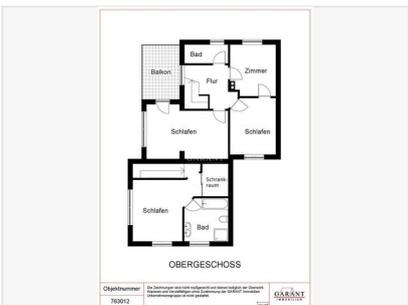
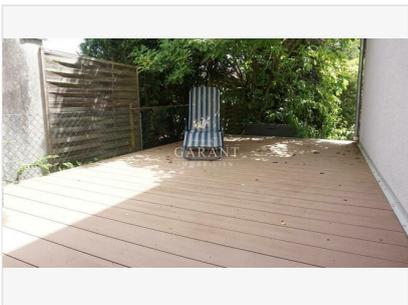
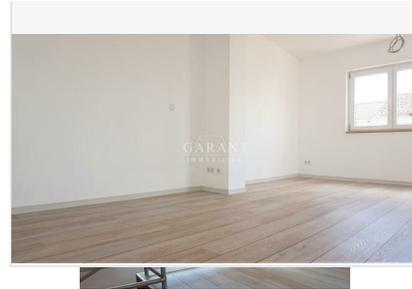
Preis: 720.000 €

Produktbilder



Nutzen Sie jetzt die Zeit für einen Neuanfang!

Preis: 720.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.