

Weiterstadt

# Gepflegtes EFH mit sonnigem Gartengrundstück

CODE DU BIEN: 24005017



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 990.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 187,06 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 765 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24005017
Surface habitable	ca. 187,06 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1979
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	990.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 105 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	124.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.04.2032	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt**

## Une première impression

Gepflegtes großzügiges Einfamilienhaus mit liebevoll angelegtem Garten. Diese charmante Immobilie besticht durch ihre begehrte und ruhige Lage, die ein angenehmes Wohnen verspricht. Die durchdachte Raumaufteilung bietet sowohl großzügige Wohnbereiche als auch Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie. In den letzten Jahren wurden zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter die Erneuerung der Fassade, der Heizungsanlage sowie der Bäder, was einen zeitgemäßen Wohnkomfort gewährleistet. Die umfangreiche Haustechnik, bestehend aus einer Solaranlage, einer Alarmanlage sowie einer automatischen Bewässerungsanlage im Garten, unterstreicht die Effizienz und den Komfort dieses Hauses. Mit insgesamt zwei modernen Bädern und einem Gäste-WC bietet das Haus den Bewohnern ein Höchstmaß an Komfort und Funktionalität. Ein weiterer Pluspunkt ist der vollständig unterkellerte Bereich, der zusätzlichen Stauraum sowie Platz für Hobby- oder Arbeitsräume bietet. Genießen Sie die warmen Tage auf den zwei Terrassen und dem äußerst großzügigen Garten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie zwei Stellplätze zur Verfügung, was den praktischen Aspekt dieses Angebots abrundet. Erleben Sie ein modernes Wohnkonzept mit allen Annehmlichkeiten und Komfort, den Sie sich wünschen.

**CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt**

## Détails des commodités

- \* Zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen in den letzten Jahren, darunter die Erneuerung der Fassade, der Heizungsanlage sowie der Bäder
- \* Umfangreiche Haustechnik: Solaranlage, Alarmanlage, automatische Bewässerungsanlage im Garten
- \* 2 moderne Bäder und 1 Gäste-WC
- \* Vollständig unterkellert für zusätzlichen Stauraum oder Hobbyräume
- \* 2 Terrassen und großzügiger Garten für entspannte Stunden im Freien
- \* 1 Garage und 2 Stellplätze für Ihre Fahrzeuge

**CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt**

## Tout sur l'emplacement

Die Stadt Weiterstadt mit ihren Stadtteilen Riedbahn, Braunshardt, Schneppenhausen und Gräfenhausen liegt im Ballungsraum Rhein/Main, 7 km nordwestlich von Darmstadt und 20 km südlich vom Flughafen Frankfurt am Main. Weiterstadt bietet mit der Einkaufsmall Loop 5, verschiedenen Supermärkten und dem Möbelhaus Segmüller viele Einkaufsmöglichkeiten. Außerdem sind Schulen und Kindergärten schnell zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar. Der Golfplatz in Büttelborn ist mit 10 Minuten Autofahrt schnell zu erreichen. Die Bahnverbindungen und die Buslinien bringen Sie schnell an den gewünschten Ort. Vom nahegelegenen Hauptbahnhof Darmstadt gibt es direkte Bahnverbindungen nach Frankfurt/Hbf. (ca. 25 min). Die Bundesautobahnen A5/A67 sind ca. 5 Minuten entfernt. Außerdem ist der Frankfurter Flughafen und die Stadt Frankfurt in ca. einer halben Autostunde erreichbar. Man wohnt in Weiterstadt naturnah und doch nur wenige Minuten von der Großstadt Darmstadt entfernt. Darmstadt ist nicht nur eine schöne, sondern auch eine jugendlich und intellektuell geprägte Stadt. Mit ihren vielen Instituten und Forschungszentren hat sie sich traditionell der Wissenschaft und Forschung verschrieben. Zahlreiche Studenten und Angestellte der Technischen Universität und begleitender Forschungseinrichtungen bestimmen das lebendige Stadtbild. Institutionen wie das Staatstheater, Kinos, Restaurants, Cafés und Musikclubs sowie Schwimmbäder runden die Freizeitgestaltung ab. Darmstadt ist auch für seine architektonisch einmaligen Jugendstilgebäude überregional bekannt. Die Künstlerkolonie auf der Mathildenhöhe wurde Anfang des 20. Jahrhunderts begründet, eine bemerkenswerte Attraktion mit wertvollen Bauwerken, gekrönt vom Hochzeitsturm. Kein Wunder, dass man hier gern wohnt und arbeitet – in einem soliden, gewachsenen Umfeld mit allem, was man zum Leben braucht.

CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2032. Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren 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. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24005017 - 64331 Weiterstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Torsten Böttcher

---

Heinrichstraße 39 Darmstadt  
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)