

Weiterstadt - Riedbahn

# Gepflegte Doppelhaushälfte mit schönem Garten

Número da propriedade: 24005012



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

PREÇO DE COMPRA: 649.000 EUR • ÁREA: ca. 135,5 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 401 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## Numa vista geral

Número da propriedade	24005012	Preço de compra	649.000 EUR
Área	ca. 135,5 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4.5	Área útil	ca. 88 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1989		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	181.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.03.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## O imóvel



Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## O imóvel



Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## O imóvel



Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## O imóvel





Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## O imóvel



Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## O imóvel



Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## O imóvel



Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## O imóvel



Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## O imóvel



Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## O imóvel



Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## O imóvel



Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## O imóvel





Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## O imóvel



Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## O imóvel



Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## Uma primeira impressão

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1989 bietet auf zwei Ebenen eine komfortable Wohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup>. Im Untergeschoss stehen weiterhin zwei weitere Räumlichkeiten von ca. 48 m<sup>2</sup> zur wohnungsähnlichen Nutzung zur Verfügung. Der Eingangsbereich empfängt Sie mit ausreichend Platz für eine Garderobe, gerade aus befindet sich die geräumige Küche mit Durchgang zum Esszimmer. Den Mittelpunkt des Hauses bildet das geräumige Wohn-/Ess-/Kaminzimmer mit schönem Kachelofen, der an kühlen Tagen für ein behagliches Ambiente sorgt. Von hier aus gelangen Sie auf die große Terrasse in Südausrichtung, die sich ideal für gemütliche Sommerabende eignet. Eine vorhandene Markise sorgt bei Bedarf für den gewünschten Schatten. Der eingewachsene, herrliche Garten ist von hier aus über die Terrasse zugänglich. Dieser punktet nicht nur mit einer Zisterne (ca. 12 m<sup>3</sup>) zur Gartenbewässerung, sondern auch mit einem praktischen Gartenhaus für Gartengeräte und -möbel. Das Gäste-WC mit Fenster vervollständigt das Raumprogramm auf dieser Etage. Das Dachgeschoss bietet neben dem Tageslichtbad mit Dusche und Wanne drei ansprechende Zimmer, von denen zwei über einen Zugang zum Balkon Richtung Süden verfügen. Das Untergeschoss erreichen Sie über eine ..... Marmortreppe. Dort stehen Ihnen neben dem Wasch-, Abstell- und Heizungsraum/Öllager zwei weitere Zimmer zur wohnungs- ähnlichen Nutzung zur Verfügung. Einen Zugang zum Garten ist hier ebenfalls vorhanden. Eine Einzelgarage mit direktem Durchgang zum Garten sowie 2 Außenstellplätze runden dieses attraktive Angebot ab.

Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## Detalhes do equipamento

- \* Großzügiges Wohn-/Ess-/Kaminzimmer
- \* Schöner Kachelofen mit Sitzbank
- \* Große Terrasse mit Markise Richtung Süden
- \* Balkon im DG in Südausrichtung
- \* Zwei weitere Zimmer im UG zur wohnungsähnlichen Nutzung
- \* Eingewachsener Garten mit Zisterne und Gartenhaus
- \* Garage und 2 Außenstellplätze

Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## Tudo sobre a localização

Das Haus befindet sich in Weiterstadt-Riedbahn. Die Stadt Weiterstadt mit ihren Stadtteilen Riedbahn, Braunshardt, Schneppenhausen und Gräfenhausen liegt im Ballungszentrum Rhein/Main, 7 km nordwestlich von Darmstadt und 20 km südlich vom Flughafen Frankfurt am Main. Weiterstadt-Riedbahn 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. 1 km 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 Autominuten (ca. 3 km) von der Wissenschaftsstadt Darmstadt entfernt.

Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 181.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 24005012 - 64331 Weiterstadt - Riedbahn

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)