

Mehrfamilienhaus in Pfungstadt

****RESERVIERT** Großzügiges 3-Parteienhaus in tipp-topp Zustand in Pfungstadt**



Objekt-Nr. 30173
Mehrfamilienhaus

Verkauf: **670.000 €**

64319 Pfungstadt
Hessen

Grundstücksfläche	400,00 m²	Übernahme	sofort
Zimmer	9,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	240,00 m²	Badezimmer	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses solide Haus, Baujahr 1900, 1997 angebaut, erweitert und umfangreich renoviert und saniert, bietet in einer angenehmen Wohnlage von Pfungstadt ein komfortables Zuhause für Sie und Ihre Familie. Mit insgesamt 240 m² Wohnfläche verteilt auf 9 Zimmer, 4 Bäder und 4 Balkone, gibt es genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine sofort zur Verfügung stehende geräumige 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit einem eigenen Zugang. Hier finden Sie auf ca. 105 m² Wohnfläche eine gelungene Kombination aus Komfort und behaglicher Atmosphäre. Der großzügige Wohnbereich mit seinem einladenden Kachelofen versprüht eine warme und einladende Gemütlichkeit, während das separate Esszimmer und die geräumige Wohnküche den perfekten Rahmen für geselliges Beisammensein bieten. Ein Tageslichtbad mit Badewanne und Bidet rundet diese Etage ab. Über den charmanten Treppenaufgang gelangen Sie in das 1. Obergeschoss, wo Sie 2 gemütliche Wohn-/Schlafräume und ein Duschbad finden.

Ebenfalls zugehörig zu dieser Wohnung ist der großzügige Keller mit einem vielseitig nutzbaren Hobbyraum, der zusätzlichen Stauraum und Platz für kreative Entfaltung bietet.

Das 1. Obergeschoss beherbergt eine großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad, die derzeit vermietet ist und eine attraktive Mieteinnahme von Euro 580,00 / Monat verspricht. Auf ca. 60 m² Wohnfläche genießen Ihre Mieter eine helle und freundliche Atmosphäre, zwei Balkone laden zum Entspannen ein und bieten Raum für persönliche Rückzugsmöglichkeiten.

Im Dachgeschoss befindet sich auf ca. 72 m² Wohnfläche eine 3-Zimmer-Wohnung mit einer modernen Einbauküche und einem Tageslichtbad mit Wanne und Bidet. Die beiden Balkone bieten einen herrlichen Blick über die Umgebung und schaffen eine perfekte Atmosphäre für entspannte Stunden im Freien. Auch diese Einheit ist zurzeit vermietet und erzielt eine Miete von Euro 840,00 / Monat zuzüglich Nebenkosten.

Das Haus ist nicht nur funktional, sondern auch durchdacht gestaltet. Der großzügige Keller mit einem vielseitig nutzbaren Hobbyraum, mehreren Kellerräumen sowie einem praktischen Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Stauraum. Die sparsame Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, Baujahr 2019, sorgt für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit im gesamten Haus.

Das ca. 400 m² große Grundstück ist ein idealer Ort für Familien und Freunde, die gerne Zeit im Freien verbringen. Mit einer Zisterne, die eine Kapazität von etwa 8.000 Litern hat und sowohl für die Bewässerung des Gartens als auch für die Toilettenspülung genutzt werden kann, ist das Grundstück nicht nur umweltfreundlich, sondern auch praktisch ausgestattet.

Ein Highlight des Gartens ist der Außengrillkamin, der zu geselligen Stunden und leckeren Grillabenden einlädt. Ob es um das Zubereiten von Steaks, Würstchen oder vegetarischen Köstlichkeiten geht, dieser Grill ist perfekt für gemütliche Zusammenkünfte im Freien geeignet.

Für Familien mit Kindern bietet der Garten genügend Platz zum Spielen und Toben. Ob Ballspiele, Verstecken oder einfach nur herumtollen, die Kinder können sich hier austoben und die Erwachsenen können sich entspannt zurücklehnen und den Garten genießen.

Zusätzlich verfügt das Grundstück über zwei Garagen, eine davon mit einer Grube für die "Bastler" unter Ihnen und die andere ist ein Doppelparker. Damit ist ausreichend Platz für die sichere Aufbewahrung Ihrer Fahrzeuge vorhanden, egal ob Sie ein Auto, Motorrad oder Fahrräder besitzen.

Dieses Anwesen bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten ☞ sei es als komfortables Zuhause für Ihre große Familie, als Wohn- und Arbeitsraum, für mehrere Generationen, Wohnen und Vermieten oder als Anlageobjekt.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Westlich von Pfungstadt beginnt die Ebene des Hessischen Rieds. Östlich liegt der Odenwald und es beginnt die Region "Bergstraße". Pfungstadt ist naturräumlich damit sowohl von flacher Landschaft als auch von den sanften Hügeln des Odenwalds umgeben.

Zentrum der Kleinstadt ist die lang gezogene Hauptstraße. Hier befinden sich zahlreiche Geschäfte. Pfungstadt verfügt über einen idyllischen alten Ortskern, durch den die Modau fließt. Neben vielen, teilweise alteingesessenen Fachgeschäften, sind in Pfungstadt auch Filialen der großen Discounter zu finden.

Öffentliche Verkehrsmittel, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie auch Freizeit- und soziale Einrichtungen sowie Ärzte sind in nächster Umgebung vorhanden und in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Alle Schulformen vorhanden (Grundschule, Förderstufe, Hauptschule, Realschule, Gymnasialzweig, Gymnasiale Oberstufe.

Ebenso sind ausreichend Kindergärten vorhanden und 4 Kindertagesstätten.

Pfungstadt ist eine Stadt mit vielen attraktiven Freizeitangeboten, kulturellen Sehenswürdigkeiten und einer hervorragenden Gastlichkeit.

Cafés, Restaurants und Lokale bieten für jeden Geschmack etwas und sind zu Fuß oder bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Die Firma SCHÄFER & PARTNER Immobilien GmbH haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem/den Eigentümer/n des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus. Durch Kopiervorgänge und Anpassungen an Seitengrößen können Pläne vom Maßstab abweichen.

Lage

Das Haus befindet sich in angenehmer Wohnlage nahe dem Zentrum Pfungstadts. In Laufnähe sind die Buslinien P, PE und PG erreichbar sowie die nahe verkehrende Bahnlinie RB66. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Supermärkte und Cafés. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, eine Bibliothek sowie eine Postannahmestelle sind fußläufig erreichbar.

Mit ca. 25.800 Einwohnern ist der Ort eine der größten Gemeinden des Landkreises Darmstadt-Dieburg. Die Stadt liegt 10 Kilometer südlich von Darmstadt zwischen Frankfurt und Heidelberg. Zu Pfungstadt gehören neben der Kernstadt noch drei Ortsteile, die alle westlich im Hessischen Ried liegen: Eschollbrücken, Hahn und Eich.

Pfungstadt hat eine direkte Anbindung an die Autobahnen A5 und A67, was vor allem für Berufspendler interessant ist. Die Stadt ist mit einer Buslinie an Darmstadts südlichen Stadtteil Eberstadt angebunden. Von dort aus kommt man mit verschiedenen Straßenbahnlinien in die Darmstädter Innenstadt. Am Eberstädter Bahnhof gibt es regionale Verbindungen. Eine zweite Buslinie verbindet Pfungstadt mit den westlich gelegenen Ortsteilen.

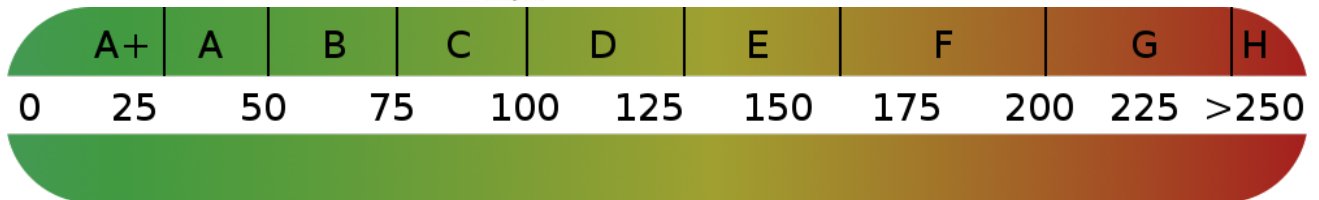
Am 10. Dezember 2011 wurde die Pfungstadtbahn wieder in Betrieb genommen. Stündlich wird der Darmstädter Hauptbahnhof in zwölf Minuten erreicht. Weiter fährt die Regionalbahn in den Odenwald bis nach Erbach.

Courtage

5,95% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,30 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



... Maisonette-Wohnung EG/OG

Exposé - Galerie



großzügiges Wohnzimmer...



... mit gemütlichem Kachelofen

Exposé - Galerie



Essen

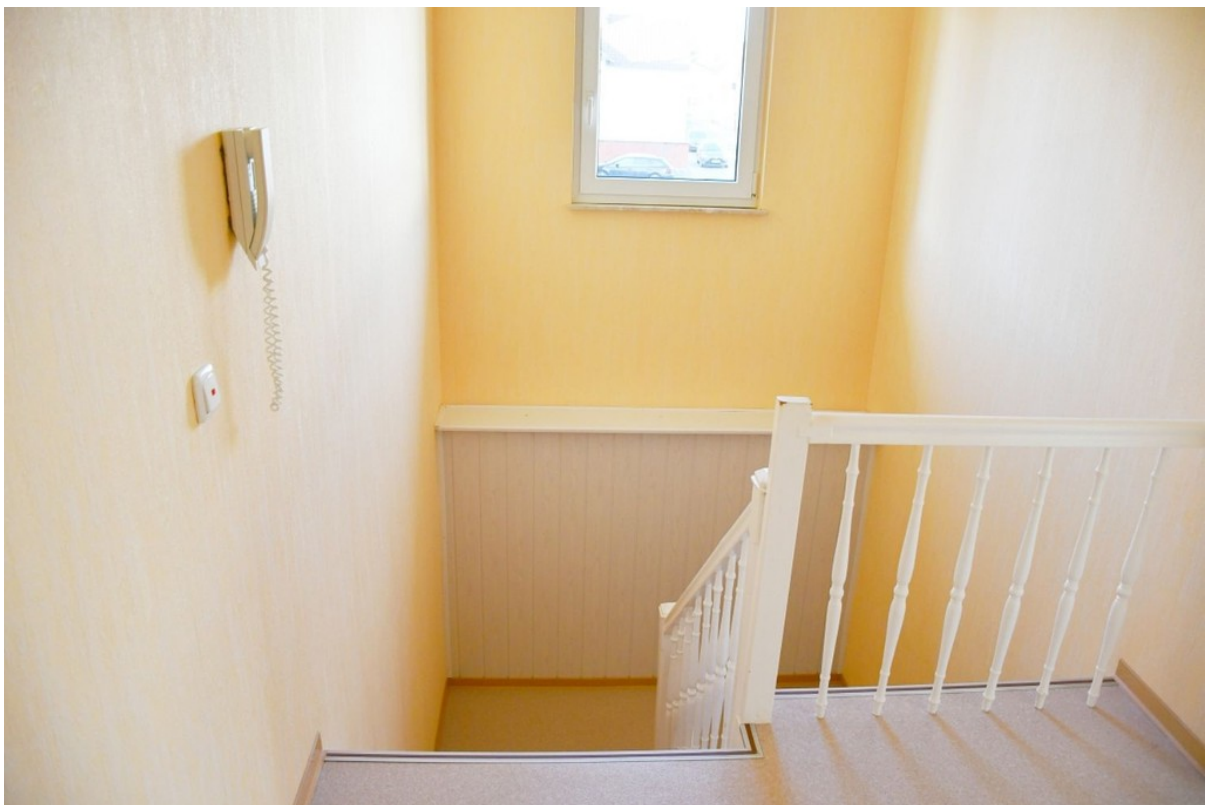


Wohnküche / Einbauküche

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Treppenaufgang Maisonette

Exposé - Galerie



Diele Obergeschoss



Duschbad Obergeschoss

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



großer Hobbyraum Untergeschoss



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Grillkamin

Exposé - Galerie



Wohnungszugang 1. OG



zur Wohnung im 1. OG

Exposé - Galerie



Wohnbereich 1 OG



großer Sonnenbalkon 1.OG

Exposé - Galerie



Essbereich 1.OG



Küche 1. OG

Exposé - Galerie



Schlafen 1.OG



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



zur Wohnung im Dachgeschoss



Wohnen DG

Exposé - Galerie



Arbeitsecke DG



Sonnenbalkon DG

Exposé - Galerie



Wohnbereich DG



Einbauküche DG

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Schlafen DG

Exposé - Galerie



Tageslichtbad DG



angenehme Wohnlage

Exposé - Galerie



Kauf- und Verkaufsberatung
Kirchstraße 1 / Ecke Ludwigstraße
64283 Darmstadt
Telefon 0 61 51 / 2 69 83
Telefax 0 61 51 / 2 30 65
Internet: www.schaeferundpartner.de
E-Mail: info@schaeferundpartner.de



Mitglied im
Immobilienverband Deutschland e.V.



GERNOT LÖWENSTEIN