

Exposé

Zweifamilienhaus in Pfungstadt

2-Familien-Haus mit schönem Garten in zentraler Lage



Objekt-Nr. **OM-433029**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **467.000 €**

64319 Pfungstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1929	Übernahmedatum	01.10.2026
Grundstücksfläche	445,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	154,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauf vom Eigentümer ohne Maklerprovision

Freistehendes 2-Familienhaus in zentraler Lage von Pfungstadt

zu verkaufen inklusive 2 PKW-Stellplätze, eigener Garten (ca. 345 qm) mit Pool und vielen Extras.

Das Haus bietet viele Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Familien, Mehrgenerationswohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Schulen und Kindergärten in 10 Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs in näherer Umgebung.

Zur Immobilie gehören 2 PKW-Stellplätze direkt hinter dem Haus, sodass jederzeit bequemes und stressfreies Parken möglich ist – ein großer Vorteil in zentraler Lage.

Besonders praktisch: Sie sind nicht auf öffentliche Parkplätze angewiesen.

Die Wohnung im EG hat eine Wohnfläche von ca. 65 qm und 2 Zimmer,

Küche, Gäste WC. Das große Schlafzimmer hat ein angrenzendes Tageslichtbad mit Dusche und WC.

Alle Zimmer haben Laminatboden.

Die Wohnung ist. z.Zt. noch vermietet, jedoch frei werdend.

Die zweite Wohnung erstreckt sich über das Obergeschoss und Dachgeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 90 qm.

Im OG befindet sich ein Wohn/Essbereich mit einem Kaminofen für eine gemütliche warme Atmosphäre; ein großes Schlafzimmer mit angrenzendem

Tageslicht-Duschbad . Das Schlafzimmer hat eine eingebaute Klimaanlage , welche an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen sorgt.

Die Küche hat direkten Zugang zum Balkon. Die Einbauküche ist im Preis enthalten.

Alle Zimmer im Obergeschoss haben einen einheitlichen modernen Vinylboden.

Im DG befindet sich ein Wannenbad mit WC und 2 weiteren Zimmern.

Im Keller gibt es 3 Räume zur Lagerung und ein Waschkeller mit zwei Waschmaschinenanschlüssen. Hier befindet sich auch die Heizung.

Ein besonderes Highlight ist der schön angelegte große Garten von

ca. 345 qm zur alleinigen Nutzung mit einem Pool (7x 3,5 m) und einem Brunnen zur Wasserversorgung.

Des Weiteren gibt es noch ein Gartenhaus mit Solaranlage, einem

Pavillon und zusätzliche Abstellmöglichkeiten sowie die Stromversorgung.

Trotz der zentralen Lage bietet der Gartenbereich eine ruhige und geschützte

Atmosphäre mit viel Platz zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Das Grundstück ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geteilt und wird mit dem entsprechenden Miteigentumsanteil verkauft. Die PKW-Stellplätze sowie der Garten sind zur alleinigen Nutzung zugeordnet.

Weitere Details erläutern wir gerne im persönlichen Gespräch.

Die Immobilie kann ab September 2026 erworben werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Zentrale Lage in Pfungstadt, Geschäfte, Schulen und Kindergärten in fußläufiger Entfernung.

Pfungstadt liegt zentral und gut angebunden an die Autobahnen A5 und A67.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut und in der Nähe finden Sie den Bahnhof Pfungstadt und Bushaltestellen mit guter Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. So erreichen Sie Darmstadt, Frankfurt und Heidelberg in kurzer Zeit.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	425,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Pool 7x3m

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Rasen

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG mit Klima



Bad im OG



Bad im OG

Exposé - Galerie

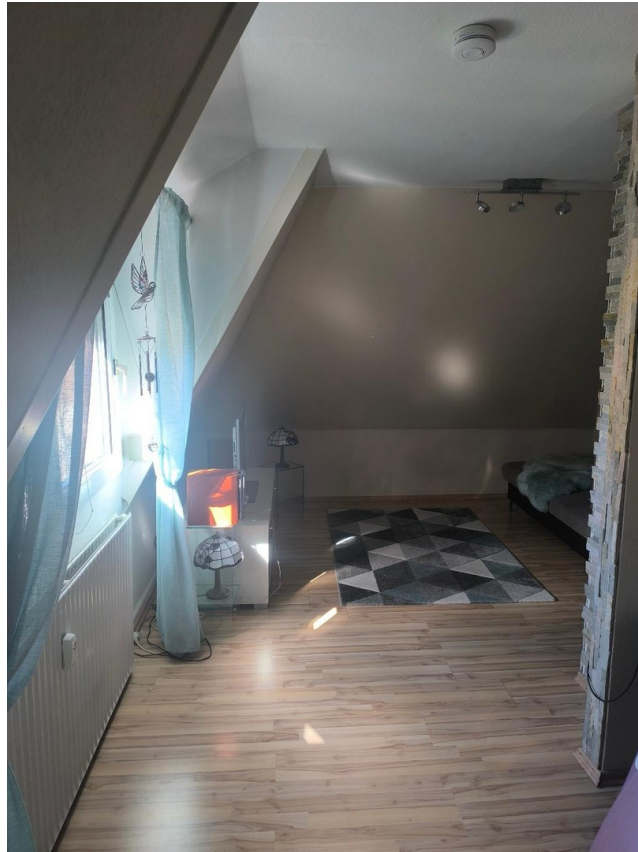


Küche

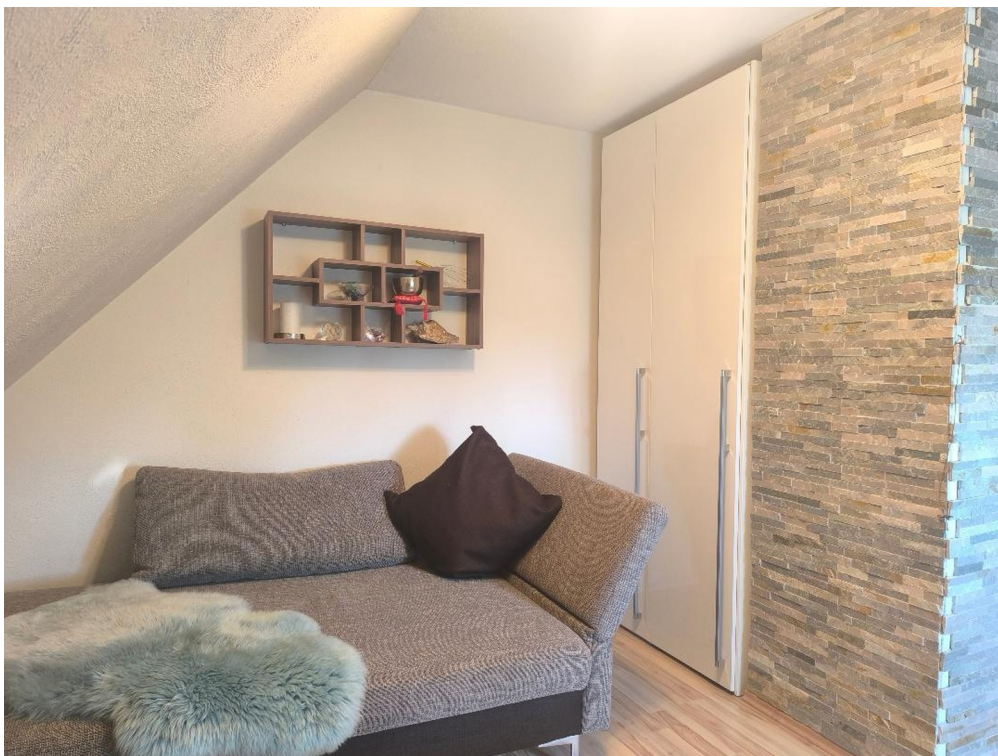


Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im DG



Schlafzimmer im DG

Exposé - Galerie



Bad im DG



Badewanne DG

Exposé - Galerie



Treppe OG DG



Gästetoilette

Exposé - Galerie



Rückansicht Haus



2 Stellplätze im Hof