

Exposé

Zweifamilienhaus in Weiterstadt

2 Familienhaus



Objekt-Nr. **OM-456704**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Giovanni

64331 Weiterstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	520,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	80,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kernsaniertes Raumwunder in sehr gepflegtem Zustand

Diese Immobilie vereint eine solide Bausubstanz mit modernstem Wohnkomfort auf hohem Niveau. Nach einer umfassenden Kernsanierung im Jahr 2011 präsentiert sich das Haus (BJ 1957) in einem technisch zeitgemäßen und sehr gepflegten Zustand. Die durchdachte Raumaufteilung erlaubt eine flexible Nutzung: Ob als großzügiges Einfamilienhaus für gehobene Ansprüche oder als attraktive Zweifamilien-Lösung – dieses Objekt passt sich Ihren Lebensplänen an.

Exklusives Ambiente & Durchdachte Details

Schon beim Eintreten setzt das repräsentative Treppenhaus aus edlem Granit ein klares Statement für die Wertigkeit der Immobilie.

- **Wohnkomfort:** Beide Wohneinheiten empfangen Sie mit sehr hochwertigen Einbauküchen und einem modernen, durchgehend gefliesten Bodenbelag.
- **Badekultur:** Die großzügigen Badezimmer sind jeweils mit Badewanne und Dusche ausgestattet.
- **Klimatisierung & Energie:** Für ein perfektes Wohnklima sorgen installierte Klimageräte in jeder Wohnung sowie 3-fach verglaste Aluplast-Fenster. Die hocheffiziente Viessmann Vitodens 200 Gas-Brennwertheizung garantiert zudem eine zeitgemäße Energiebilanz.

Freiraum und Lebensqualität

Die großzügigen Außenflächen laden zum Verweilen ein: Genießen Sie die Weitläufigkeit der ca. 17 m² großen Terrasse im Obergeschoss oder die zusätzliche Terrasse im Erdgeschoss.

Qualität von Grund auf

Die außergewöhnliche Sorgfalt spiegelt sich auch im Untergeschoss wider: Der Keller ist absolut trocken und befindet sich ebenfalls in einem sehr gepflegten Zustand. Er bietet neben einer gemeinsamen Waschküche für jede Einheit einen eigenen, geräumigen Kellerraum. Direkt am Haus stehen Ihnen zudem 4 komfortable Stellplätze zur Verfügung.

Fazit: Eine technisch ausgereifte und optisch beeindruckende Immobilie, die sofort bezugsfertig ist. Hier wurde konsequent in Qualität und Instandhaltung investiert.

BEIDE WOHNUNGEN SIND ZUR ZEIT VERMIETET UND KÖNNE AUCH EINZELN ERWORBEN WERDEN.

DAS OBJEKT VERFÜGT ÜBER 2 GRUNDBÜCHER UND IST BEREITS NACH WEG AUFGETEILT

DAS DACHGESCHOSS KANN ZU WOHNRAUM UMGEBAUT WERDEN

(alle Anschlüsse wurden bereits vorbereitet)

Ausstattung

Moderne Helle Wohnungen

Kernsaniert 2011

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	160,63 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

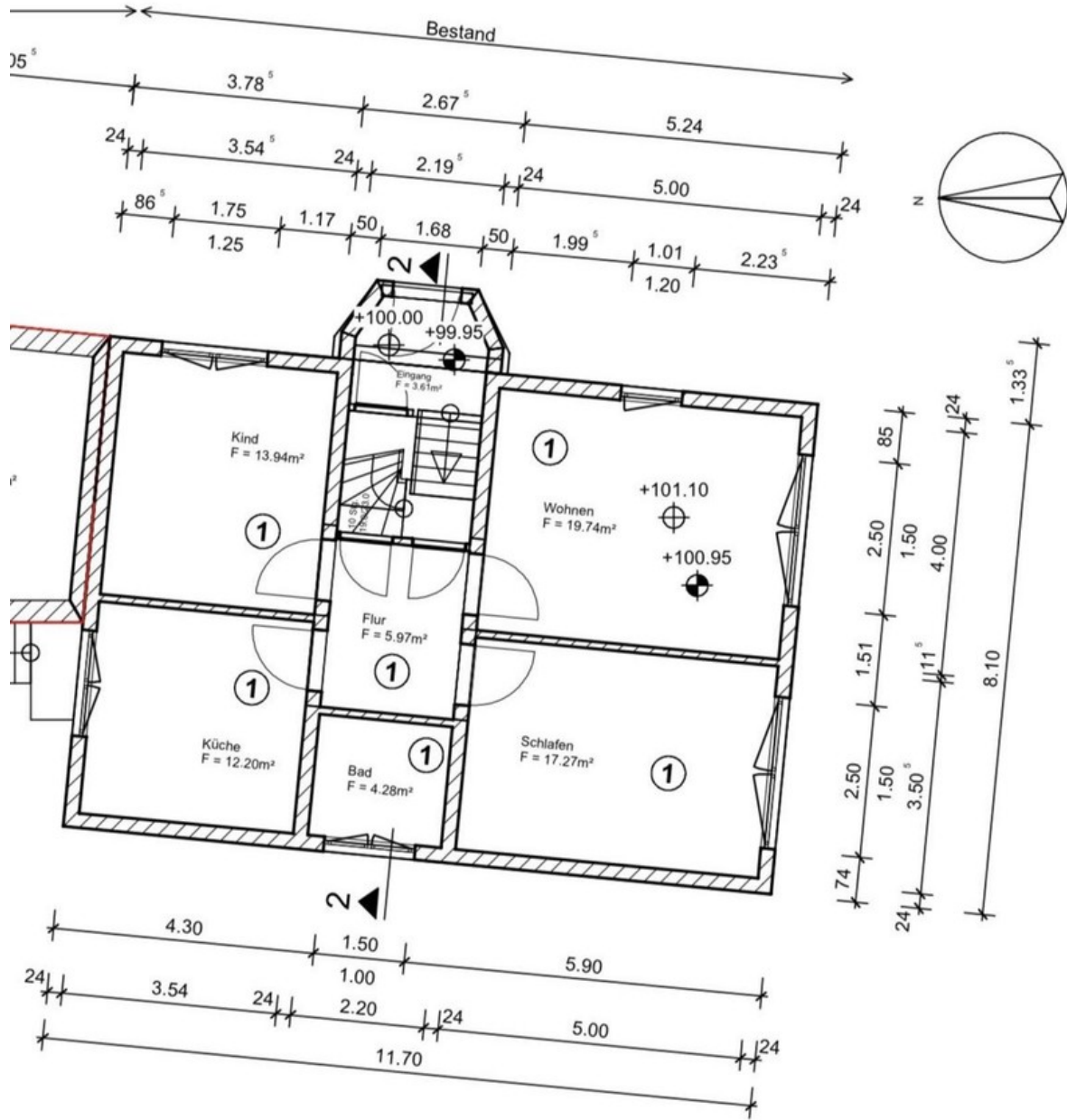


Exposé - Galerie



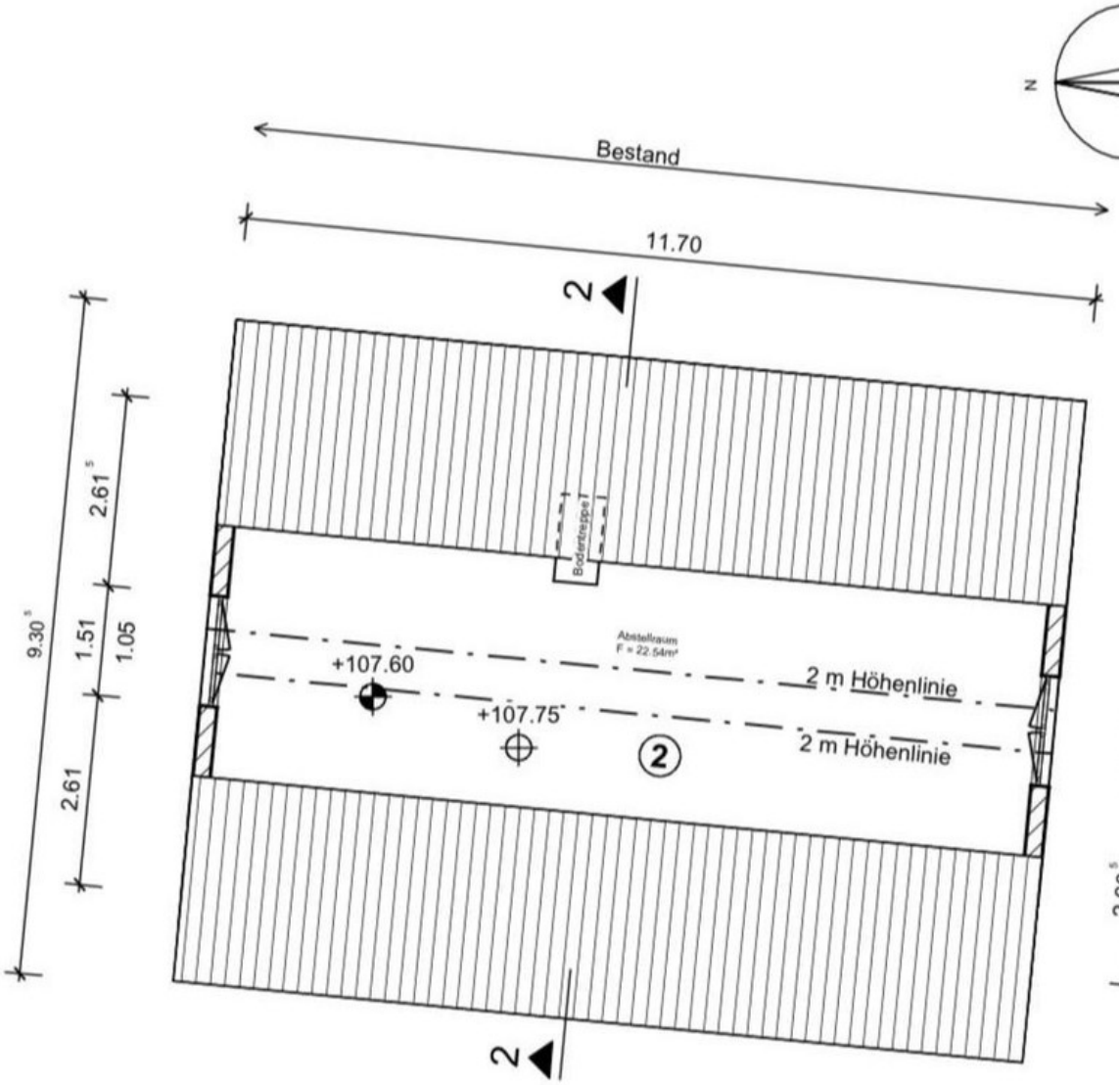
Exposé - Grundrisse

Erageschoss



Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss (Bestand)



Exposé - Grundrisse

Kellergeschoss (Bestand)

