

Exposé

Doppelhaushälfte in Weiterstadt

Einzigartige Doppelhaushälfte mit großem Außenbereich!



Objekt-Nr. OM-459686

Doppelhaushälfte

Verkauf: **535.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Krieg

In der Wolfskaute 23
64331 Weiterstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	224,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	141,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	53,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Doppelhaushälfte im Weiterstädter Stadtteil Schneppenhausen ist sofort bezugsfrei und eignet sich ideal für Familien! Der Grundriss verteilt die 141 Quadratmeter auf drei Etagen und umfasst fünf Zimmer.

Im Erdgeschoss spielt sich das Leben im Haus ab. Der schöne offene Wohn- & Essbereich mit gemütlichem Kamin hat knapp 30 Quadratmeter. Durch die bodentiefen Fenster mit Zugang zum Außenbereich ist dieser Raum sehr hell und geräumig. Der Außenbereich ist vollständig umzäunt und bietet mit 94 Quadratmetern Fläche in Südost Richtung einen Ort zum Erholen und Verwirklichen.

Das Erdgeschoss hat zudem eine halb offene Küche, mit Anbindung an den Essbereich. Eine Einbauküche ist vorhanden und kann mit gekauft werden.

Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein praktisches Gäste-WC.

Im 1. Obergeschoss befindet sich das Master Bedroom mit knapp 20 Quadratmetern Fläche, sowie ein großes Badezimmer mit Möglichkeit zur Erweiterung. Das Badezimmer ist mit einem tollem Doppelwaschbecken und stilvoller Badewanne ausgestattet und hat einen angrenzenden Raum mit der Möglichkeit für eine ebenerdige Dusche oder Sauna. Beide Räume haben ein Tageslichtfenster.

Ein weiteres Zimmer im 1. Obergeschoss eignet sich als Arbeitszimmer oder Kinderzimmer.

Im Dachgeschoss sind zwei ähnlich große Schlafzimmer, welche mit jeweils einer Klimaanlage ausgestattet sind, sodass der Dachboden auch an warmen Sommertagen kühl bleibt.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Der Keller teilt sich in drei Räume auf. Einen Waschkeller & zwei Lagerräume. Die unterkellerte Fläche beträgt etwa 52 Quadratmeter.

Vor dem Haus befinden sich zwei Parkplätze, sodass Sie in der verkehrsberuhigten Straße immer einen Stellplatz vor dem Haus verfügbar haben.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in der Wolfskaute 23 in 64331 Weiterstadt-Schneppenhausen und liegt am Ortsausgang Richtung Gräfenhausen in einem verkehrsberuhigten Bereich.

Der Weiterstädter Stadtteil Schneppenhausen überzeugt insbesondere durch seine ruhige Wohnlage im Grünen und die gleichzeitig hervorragende Anbindung an die Wirtschaftsregion Rhein-Main. Die nahegelegenen Autobahnen A5 und A67 ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Darmstadt, Frankfurt am Main, Mainz und Wiesbaden. Der Frankfurter Flughafen ist ebenfalls in rund 20 bis 25 Fahrminuten erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut. Mehrere Buslinien verbinden Schneppenhausen mit den umliegenden Weiterstädter Stadtteilen sowie mit Darmstadt und den dortigen Bahnanschlüssen. Bushaltestellen befinden sich zentral im Ort und ermöglichen eine unkomplizierte Mobilität auch ohne PKW.

Familien profitieren von einer gut entwickelten Infrastruktur im Bereich Bildung und Betreuung. Direkt im Ort befinden sich die kommunale Kita Schneppenhausen sowie eine Grundschule, wodurch kurze Wege im Alltag gewährleistet sind. Weiterführende Schulen sind in den umliegenden Stadtteilen von Weiterstadt und Darmstadt schnell erreichbar.

Für den täglichen Bedarf stehen in den benachbarten Stadtteilen Gräfenhausen und Weiterstadt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Supermärkte, Bäckereien,

Apotheken und weitere Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch das nahegelegene Einkaufszentrum LOOP5 in Weiterstadt, das mit einer Vielzahl an Einzelhandelsgeschäften, Gastronomie- und Freizeitangeboten überzeugt.

Insgesamt bietet Schneppenhausen eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, familienfreundlicher Infrastruktur und hervorragender regionaler Verkehrsanbindung – ein attraktiver Wohnstandort für Familien, Berufspendler und alle, die ruhiges Wohnen mit urbaner Nähe verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Essbereich/Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Flur/Treppe

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Terrasse

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Außenansicht

Exposé - Galerie



Parkplätze

Exposé - Galerie



Hof



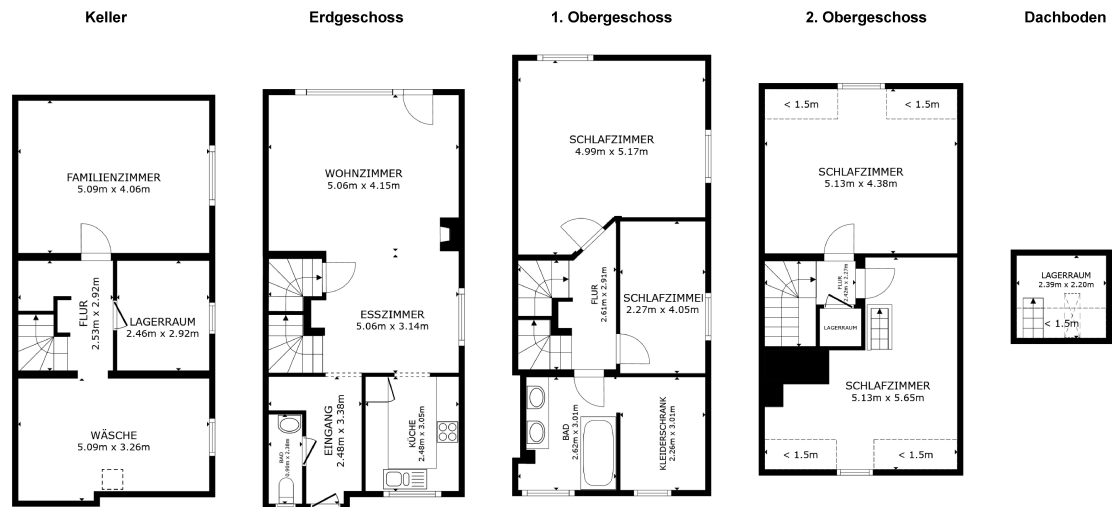
Keller

Exposé - Galerie



Waschkeller

Exposé - Grundrisse



ANGABEN OHNE GEWÄHR

