

Exposé

Einfamilienhaus in Weiterstadt

Exponiert. Ruhig. Exklusiv. – großzügige Villa mit West-Terrasse und Panoramablick



Objekt-Nr. OM-470023

Einfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

64331 Weiterstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	599,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	269,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	130,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In absolut exponierter und zugleich ruhiger Bestlage präsentiert sich dieses außergewöhnliche Anwesen, das mit seinem großzügigen Raumkonzept und einer einladenden, lichtdurchfluteten Atmosphäre sofort für sich einnimmt.

Das Erdgeschoss begeistert mit seinem behaglich-rustikalen Charme und schafft jenes Wohngefühl, das man heute nur noch selten findet. Dort befinden sich ein großes Wohnzimmer, Esszimmer mit Küche sowie zwei Schlafzimmer. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei Schlafzimmer, eine weitere Küche sowie ein weitläufiges Wohnzimmer, in dem ein stimmungsvoller Kamin und ein beeindruckender Panoramablick eine einzigartige Atmosphäre schaffen. Ergänzt wird die Etage durch zwei weiteren Schlafzimmer mit eigenem Bad en suite — ein privater Rückzugsort gehobener Klasse.

Das großzügig dimensionierte Untergeschoss eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: ob als Gästebereich, Hobbyraum, Home-Office oder individueller Wohnraum — hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Den Außenbereich krönen eine weitläufige, nach Westen ausgerichtete Terrasse sowie ein durch einen Windfang geschützter Balkon im Obergeschoss. Beide schenken Ihnen einen freien, unverbauten Blick in den wunderschönen Park und laden zum Verweilen ein — vom ersten Morgenkaffee bis in die langen Abendstunden hinein.

Das Haus wurde bislang als komfortables Zweifamilien- bzw. Mehrgenerationenhaus bewohnt und kann in dieser bewährten Aufteilung problemlos übernommen werden — ideal für Familien, die mehreren Generationen ein gemeinsames Zuhause unter einem Dach bieten möchten.

Alternativ kann das Haus mit geringem Aufwand zurück in ein offenes Einfamilienhaus verwandelt werden.

Diese traumhaft schöne Villa zählt zu den echten Einzelstücken ihrer Klasse. Ihr unverwechselbarer Baustil, die hochwertige Bauausführung, die wohltuende Ruhe und der atemberaubende Ausblick machen sie nicht nur zu einem außergewöhnlichen Wohnsitz, sondern auch zu einer Kapitalanlage von seltener Güte — ein wahres Liebhaberobjekt für anspruchsvolle Käufer.

Ausstattung

Die Gas-Heizungsanlage mit zwei getrennten Heizungskreisen wurde in das Haus im Jahre 2018 eingebaut.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt liegt im ruhigen Stadtteil Braunshardt der Stadt Weiterstadt — eine Lage, die entspanntes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur verbindet. Mit dem ÖPNV sind sowohl Darmstadt als auch Mainz in kurzer Zeit bequem erreichbar, und die nahe gelegene Anschlussstelle zur A5 sichert Ihnen in wenigen Minuten den Zugang zur Autobahn. Ein Hausarzt befindet sich in unmittelbarer Nähe; im angrenzenden Gewerbegebiet Weiterstadt finden Sie darüber hinaus zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf ebenso wie für den entspannten Großeinkauf. Ein Hallenbad sowie Schulen und ein Kindergarten runden das Angebot ab und machen den Standort gerade für Familien außerordentlich attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

