

Exposé

Mehrfamilienhaus in Darmstadt

Großzügiges Mehrfamilienhaus mit Garten, Pool und Sommerküche in besonderer Lage



Objekt-Nr. OM-269101

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.250.000 €**

Ansprechpartner:
V. Sawal
Telefon: 0163 4000312
Mobil: 0163 4000312

64291 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	997,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	10
Zimmer	17,00	Badezimmer	7
Wohnfläche	390,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	92,00 m ²	Stellplätze	7
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus bietet großes Potential für Eigentümer und Investoren.

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von 390m² welches über 3 Wohneinheiten und einem zusätzlichen Appartement von 34m² verfügt. Das Haus kann daher jederzeit zu 3 Wohneinheiten geteilt werden.

Außerdem ist eine Garage und min. 7 weitere Parkplätze direkt vor dem Haus vorhanden.

Die einzelnen Wohnungen betreten Sie über ein großes, lichtdurchflutetes Treppenhaus.

Erdgeschosswohnung:

Die Erdgeschosswohnung besteht aus 6 Zimmern, einer Deckenhöhe von 2,9m und 147m².

Die Wohnung begehen Sie über einen langen Flurbereich, rechts davon ist das Bad und das Gäste WC, links geht es zur Garderobe, Gästezimmer und zwei Kinderzimmern. Gehen Sie geradeaus, erwartet Sie ein großes Wohnzimmer. Rechts vom Wohnzimmer befindet sich der Wintergarten mit drei großen Fenstern, aus denen Sie Hof und Garten im Blick haben. Zur linken Seite geht es in die Küche. Das Schlafzimmer hat zwei Eingänge, einer davon geht direkt in die Küche. Der große Kachelofen ist zentral platziert und beheizt Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und Flur.

Obergeschosswohnung:

Die Obergeschosswohnung besteht aus 5 Zimmern. Der große Flur dient als Mittelpunkt zu allen Zimmern. Das große Schlafzimmer, hat bodenlange Fenster, ein geräumiges Wohnzimmer großen Fenster, von denen man sogar bis zur Bergstraße blicken kann. Aus dem Esszimmer besteht die Möglichkeit auf einen Balkon zu gelangen, Balkon ist vorbereitet und kann nach Belieben gestaltet werden. Das Bad, Gäste-WC und Küche runden die Wohnung von 127m² ab.

Dachgeschosswohnung:

In der Dachgeschoss Wohnung befinden sich 4 Zimmer. Im offenen Wohn-Essbereich steht die Einbauküche. Ein kleiner Abstellraum ist ebenso vorhanden, sowie ein Bad mit Badewanne und ein separates Gäste-WC mit Dusche. Die Wohnfläche beträgt 84m².

Kellergeschoss:

Im Kellergeschoss erwartet Sie ein Souterrain-Apartment von 34m² was hell, gemütlich und mit großen Fenstern versehen ist. Die separate Kochnische und Bad erweitern das Wohlbefinden.

Das Apartment ist ideal für Gäste, Familienmitglieder, als Büro oder zum separaten Vermieten geeignet. Es ergänzt das Haus perfekt und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Haushaltsraum, sowie weitere Räumlichkeiten von ca. 92m² sind als Nutzfläche

vorhanden.

Hof und Garten:

Der Hof und Garten bieten einem viele Möglichkeiten zum Entspannen. Ein großzügiger Pool, sowie die vorhandene Sommerküche laden zum Verweilen ein.

Es besteht die Möglichkeit auf weitere Bebauung, ein geplantes Bauvorhaben wurde schon eruiert.

Diese Immobilie ist als Mehrgenerationshaus, große Familien oder als Vermietungsobjekt perfekt geeignet.

Ausstattung

Das Haus wurde 1962 erbaut.

2004 wurde es komplett saniert und zur privaten Nutzung umgebaut.

Saniert wurden Heiz- und Wasserleitungen, Öltanks, alle Sanitäranlagen, Türen, Fenster und Elektroinstallation. Im Zuge dessen wurde das Dach gedämmt.

2014 wurde die Außenfassade mit einer Dämmung von 160mm versehen und verputzt, auch die Fenster wurden überwiegend gegen dreifach verglaste ausgetauscht.

Das Treppenhaus wurde ebenfalls neu verputzt und angelegt.

Viele weitere Informationen und Details, können Sie bei der Besichtigung erfahren.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Verkauft wird von privat.

Ausstattung:

- + Einbauküchen
- + Tageslichtbäder mit Badewanne und Duschen
- + Whirlpoolbadewannen
- + Gäste WC
- + Wintergarten
- + Kachelofen
- + Büro
- + dreifach verglaste Fenster
- + elektrische Rollläden
- + separater Haushaltsraum
- + Pool
- + großzügiger, sonniger Garten mit großer Terrasse
- + Sommerküche
- + Garage
- + Schule in der Nähe

+ gute ÖPNV-Anbindung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Es werden nur seriöse Anfragen bearbeitet und nach Vorprüfung der Finanzierungsmöglichkeiten Besichtigungstermine angeboten.

Für Makler: Bitte nur anfragen wenn Sie Kunden für das Haus haben, keine allgemeine Makleranfragen gewünscht.

Die in diesem Angebot genannten Daten sind teilweise geschätzt, insofern können wir für die Richtigkeit der Angaben keine Haftung und/oder Gewährleistung übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Lage

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in Darmstadts nördlichem Stadtteil Wixhausen, zentral zwischen Darmstadt und Frankfurt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Wixhausen vorhanden.

Weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen

Fahrminuten in Erzhausen, Gräfenhausen und Weiterstadt, erreichbar.

In Wixhausen finden Sie Kindergärten und eine Grundschule.

Die weiterführende Hessenwaldschule, in Weiterstadt erreichen Sie in einem Kilometer.

Eine regelmäßige und schnelle Bus & Bahn-Verbindung nach Darmstadt und Frankfurt ist gegeben.

Die Bushaltestelle ist 2 min (200m) und die S-Bahn Haltestelle ca. 17 min (1,5 km) zu Fuß entfernt.

Mit dem Auto sind Sie in ein paar Minuten in Darmstadt, Arheilgen, Egelsbach, Weiterstadt oder über die Autobahnen A5 und A661 in Frankfurt.

Die Immobilie ist von, Wiesen und Feldern umgeben, auch ein vielfältiges Freizeitangebot in verschiedenen Vereinen, ist vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenanlage 01

Exposé - Galerie



Außenanlage 02



Außenanlage 03

Exposé - Galerie



Außenanlage 04



Pool 05



Außenanlage 06



Außenanlage 07

Exposé - Galerie



Außenanlage 08



Sommerküche 09



Außenanlage 10



EG Treppenhaus 11

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer 12



EG Wohnzimmer 13



EG Wintergarten 14



EG Küche 15

Exposé - Galerie



EG Küche 16



EG Schlafzimmer 17



EG Bad 18



EG Bad 19

Exposé - Galerie



EG Gäste WC 20



EG Gästezimmer 21



EG Kinderzimmer 22



OG Treppenhaus 23

Exposé - Galerie



OG Flur 24



OG Wohnzimmer 25



OG Esszimmer 26



OG Küche 27

Exposé - Galerie



OG Bad 28



OG Gäste WC 29



OG Kinderzimmer 30



DG Flur 31



DG Flur-Küche 32

Exposé - Galerie



DG Küche-Essbereich 33



DG Wohnzimmer 34



DG Bad 35



DG Gäste WC 36

Exposé - Galerie



KG Treppenhaus 37



KG Souterrain-Apartment 38



KG Souterrain-Apartment 39



KG Apartment Kochnische 40

Exposé - Galerie

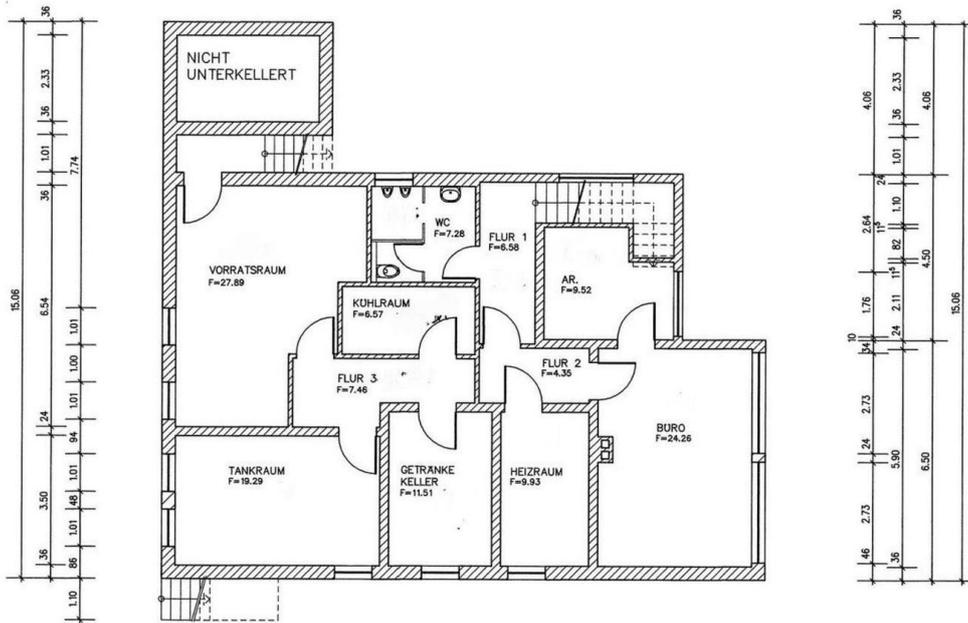


KG Apartment Bad 41

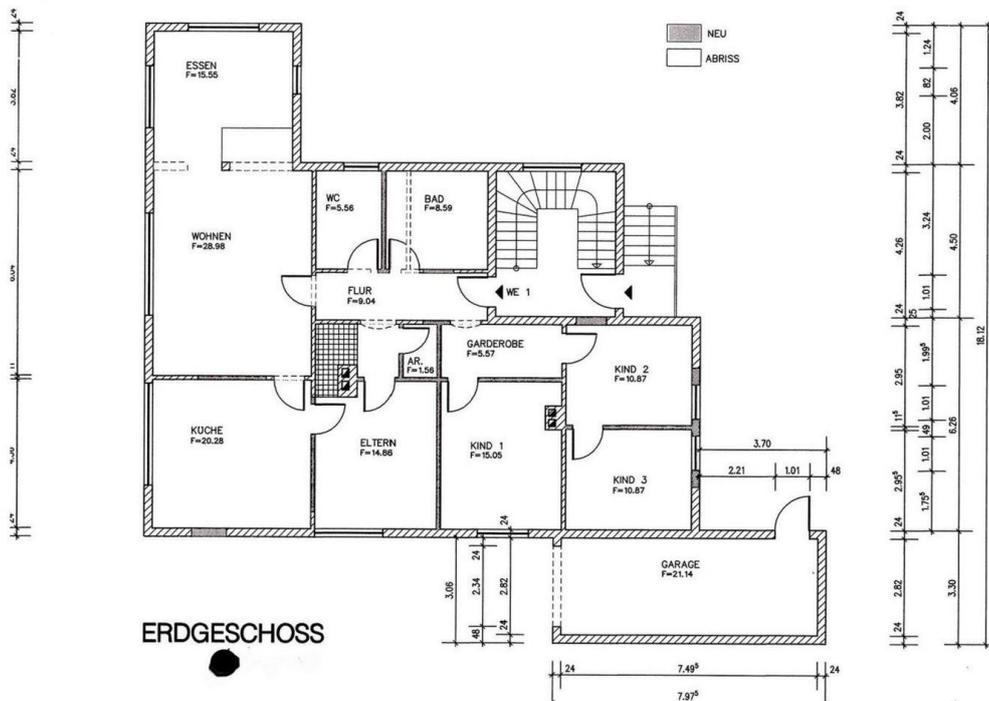


KG Waschraum 42

Exposé - Grundrisse

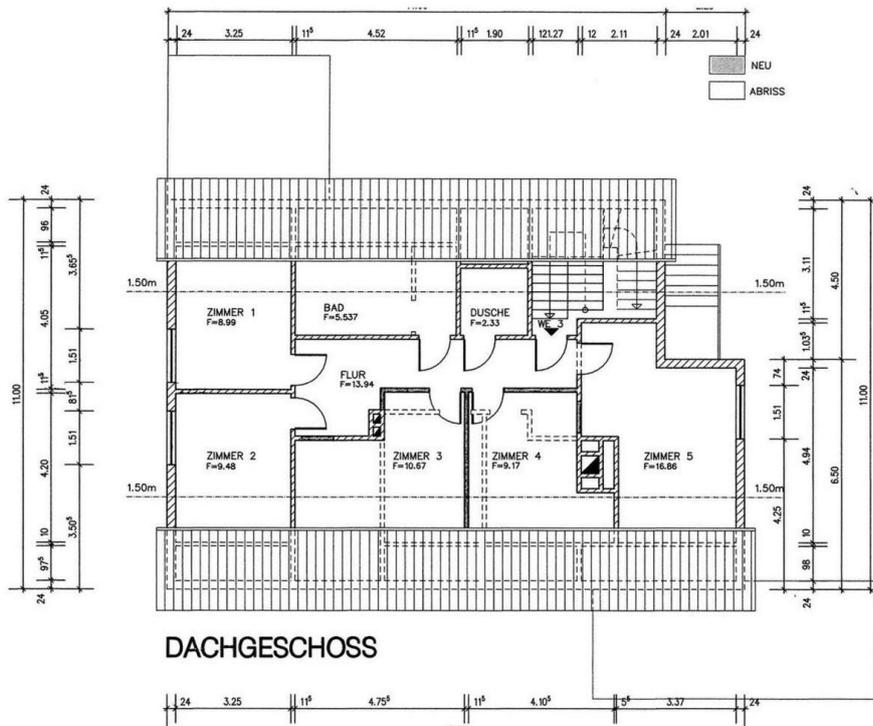
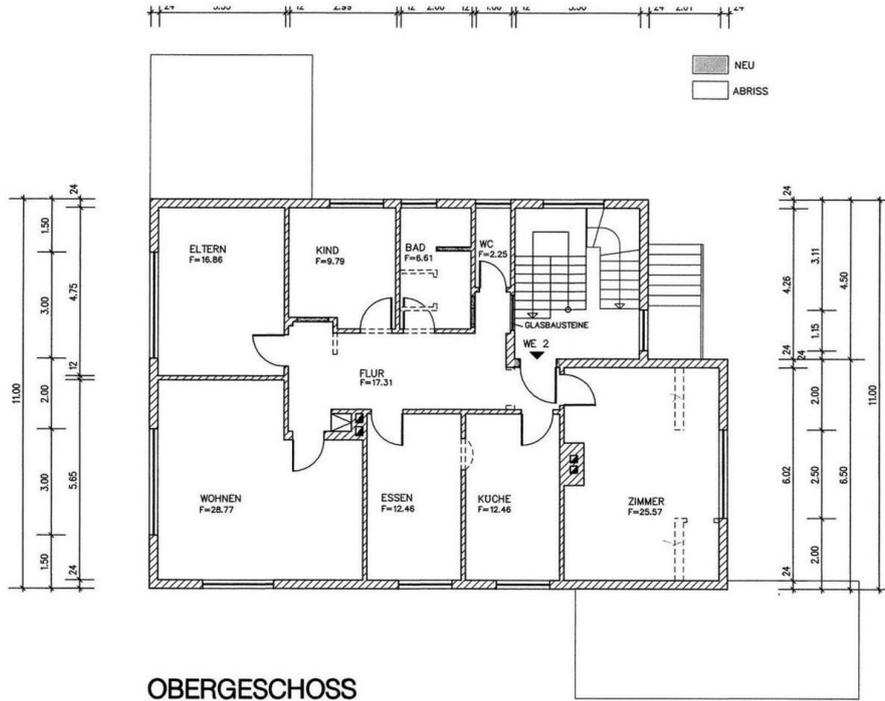


KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

