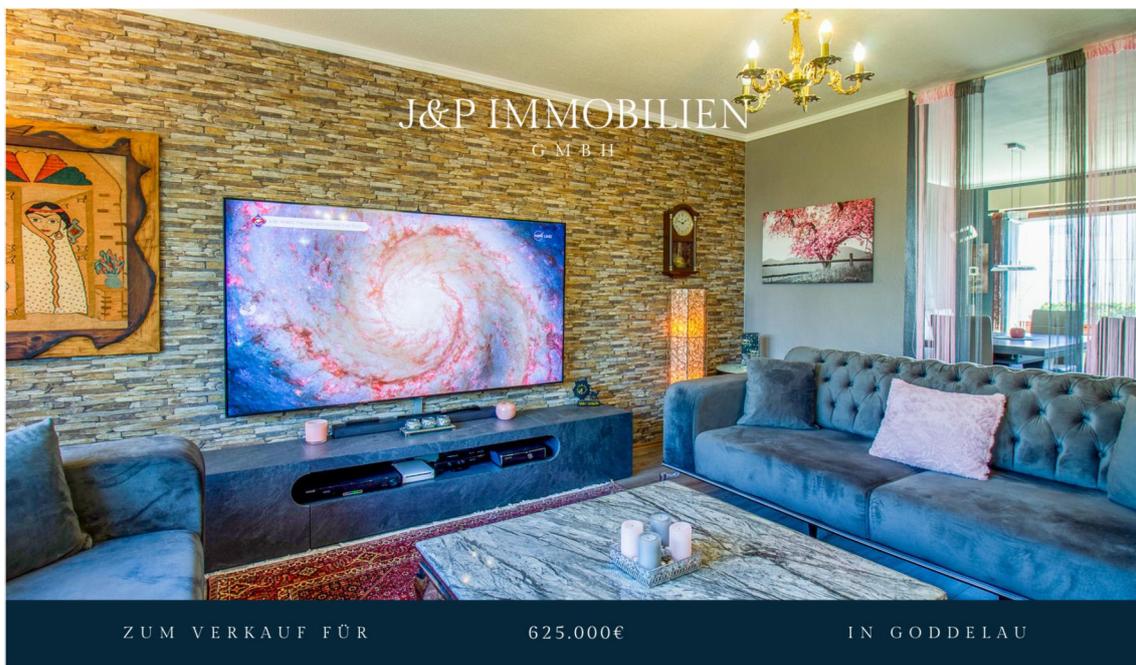


2018 vollmodernisiertes 2 Familienhaus mit ELW: Westterrasse, Feldrandlage und Souterrainabteil

64560 Goddelau, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 134



EXKLUSIV | BEZUGSFREI | VIELFÄLTIG
WWW.JPIMMOBILIEN.COM

Wohnfläche ca.: **218 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **625.000 EUR**



2018 vollmodernisiertes 2 Familienhaus mit ELW: Westterrasse, Feldrandlage und Souterrainabteil

Objekt ID	134
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	64560 Goddelau
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	218 m ²
Nutzfläche ca.	40 m ²
Grundstück ca.	473 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einliegerwohnung, Garage, Gäste-WC, Keller, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,99% inkl. MwSt. Hiermit möchten wir auf die Tätigkeit des Maklers unsererseits



hinweisen, welche eine Provisionszahlung von Ihnen in Höhe von 2,99% inkl. ges. MWST beinhaltet.

Kaufpreis	625.000 EUR
-----------	-------------



Objektbeschreibung

Sind Sie schon länger auf der Suche nach einem passenden Zweifamilienhaus mit zusätzlichem Einliegerbereich?

Möchten Sie auch gerne in ein frisch renoviertes Haus in Feldnähe einziehen?

Dann wird Sie dieses Haus ganz sicher begeistern.

Dieses mühevoll renovierte Zweifamilienhaus befindet sich in Riedstadt-Goddelau und eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen oder auch die Vermietung einer Einheit. Die elegante Aufteilung und in Kombination mit den vielen großen Fenstern sorgen für ein modernes und zugleich gemütliches Wohnerlebnis.

Aufteilung:

UG: Ca. 50qm große ELW. 1 Zimmer, Bad, Küche & Abstellraum

EG: Ca. 68 qm große Wohnung. 2 Zimmer + Offene Küche mit Esszimmer + Bad & Terrasse

OG+DG: Ca. 100 qm große Wohnung. 4 Zimmer (1 Durchgangszimmer) + Bad, Küche, Abstellraum und Balkon

Nähere Beschreibung:

Im Wohnzimmer kann man durch die 3-fach verglasten & bodentiefen Fenster auf die eigene Terrasse hinausgehen, um an schönen Sommertagen ein Frühstück im Freien oder ein Grillabend mit seinen Freunden perfekt genießen zu können. Die Überdachung durch den Balkon und eine zusätzliche elektr. Markise sorgen zudem für reichlich Schatten, auch an etwas wärmeren Sommertagen.

Sowohl die Terrasse als auch der Balkon im 1. OG, welcher vom Schlafzimmern und Wohnzimmer der oberen Einheit begehbar ist, haben eine Süd-West Ausrichtung und bieten dadurch ab der Mittagszeit die perfekte Möglichkeit, um etwas Sonne zu tanken.

In dem Haus haben 2012 und 2018 umfassende Renovierungs- und auch Sanierung-Arbeiten stattgefunden. (Genauerer im Ausstattungsbereich) Bei allen arbeiten wurde hierbei großer Wert auf Sorgfalt, Genauigkeit und Qualität gelegt.

Vor dem Umbaumaßnahmen, hat das Objekt noch über einen zusätzlichen Einliegerbereich verfügt.

Wenn das Haus Ihr Interesse geweckt hat, stellen Sie gerne eine Anfrage. In einem Gespräch können alle potentiellen Fragen geklärt und auf Wunsch eine Besichtigung vereinbart werden.

Ausstattung

Alle Highlights auf einen Blick:

- + Terrasse und Balkon mit Westausrichtung
- + Eine Garage mit angrenzendem Abstellraum
- + Separater Zugang zur ELW
- + Elektr. Markise
- + Rollläden im gesamten Haus (EG+OG elektr.)



- + Voll ausgebautes Untergeschoss und ausgebautes Dachgeschoss
- + Schöne Gartenfläche rund um das Haus
- + 3 Vollwertige Badezimmer
- + Offene Raumgestaltung und große Räume
- + Glasfaseranschluss bereits in Verlegungsarbeiten

2012 Erneuerungen:

- + Neue Ölheizung (Der tatsächliche Verbrauch beträgt in den letzten Jahren ca. 100kW/qm wodurch die Öltanks mit einer Füllung 5 Jahre halten.)
- + Erneuerung aller Fenster auf der Westseite (3-fach verlast)
- + Keller wurde von außen aufgegraben und neu gedämmt

2018 Erneuerungen:

- + Neue Kücheneinrichtung (Kann für 7.500 Euro übernommen werden)
- + Alle Decken/Böden & Wände komplett erneuert
- + Gesamter Keller wurde ausgebaut + neue Bodendämmung
- + Badezimmer im 1. OG Teilerneuert
- + Gäste WC Teilerneuert
- + Alle Leitungen (Wasser & Strom) Kellergeschoss + Erdgeschoss komplett erneuert

Sonstiges

Sollte die Immobilie bei Ihnen erstes Interesse geweckt haben, freuen wir uns sehr über Ihre Anfrage. Im Anschluss stellen wir Ihnen noch weitere Dokumente zur Verfügung und können bei Bedarf einen zeitnahen Besichtigungstermin vereinbaren.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. ausschließlich auf Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Die Bilder im Exposé können vom tatsächlichen Ergebnis abweichen.

GELDWÄSCHE: Wir weisen darauf hin, dass Immobilienmaklerunternehmen nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) vor dem Entstehen einer Geschäftsbeziehung zur Feststellung und Überprüfung des Vertragspartners verpflichtet sind. Dies erfolgt z.B. durch eine Kopie Ihres Personalausweises. Die Angaben hieraus müssen gemäß Geldwäschegesetz fünf Jahre aufbewahrt werden.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis



Gültig bis	24.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	150,49 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



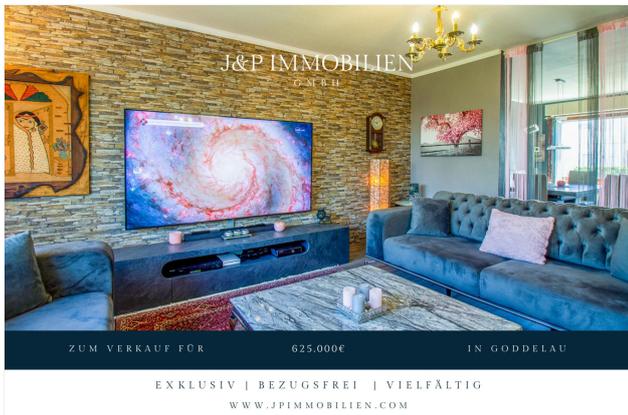
Lage

Riedstadt Goddelau ist ein Stadt im wunderschönen Hessen, Deutschland. Gelegen etwa 15 Kilometer südwestlich von Darmstadt, ist Goddelau von einer atemberaubenden Landschaft geprägt, die von Wäldern, Wiesen und Feldern umgeben ist. Die Stadt liegt am südlichen Ufer des Rheins und wird von mehreren Seen und Flussarmen umgeben, was eine friedliche und ländliche Umgebung schafft, in der man eine große Anzahl an Freizeitmöglichkeiten genießen kann

Nicht nur in Bezug auf Natur und Freizeitmöglichkeiten ist Goddelau ein attraktiver Ort, denn es ist auch hervorragend an das regionale Verkehrsnetz angebunden, nahe der Autobahn A67 und durch die B44 und B426 erschlossen. Die öffentlichen Verkehrsmittel bieten ebenfalls gute Verbindungen zu den umliegenden Städten. Der Bahnhof Riedstadt-Goddelau befindet sich direkt in Goddelau und ist somit bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Von dort können Sie mit den Linien RE70 oder S7 über eine Direktverbindung nach Frankfurt, Mannheim oder Groß-Gerau fahren.

In Goddelau finden Sie eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und nicht zuletzt, Schulen und Kindergärten. Goddelau bietet reichlich Möglichkeiten durch eine Grundschule, eine kooperative Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe, eine berufliche Schule sowie eine private Grund- und Realschule, die eine Montessori-Pädagogik anwendet. Zusätzlich gibt es auch ein pulsierendes Vereinsleben und eine Vielzahl von kulturellen Veranstaltungen und Festen, die das ganze Jahr über stattfinden.





Erdgeschoss



Erdgeschoss



EG Schlafen



EG Essen



Küche



Badezimmer EG





Treppenhaus



Balkon



Schlafzimmer



Wohnen OG



Wohnen OG



Badezimmer OG





Bereich Dachgeschoss



Bereich Dachgeschoss



Badezimmer ELW



Untergeschoss Wohnbereich



Waschraum



Rohre





Heizungsraum



Hausrückseite



Straßenansicht



Umgebung

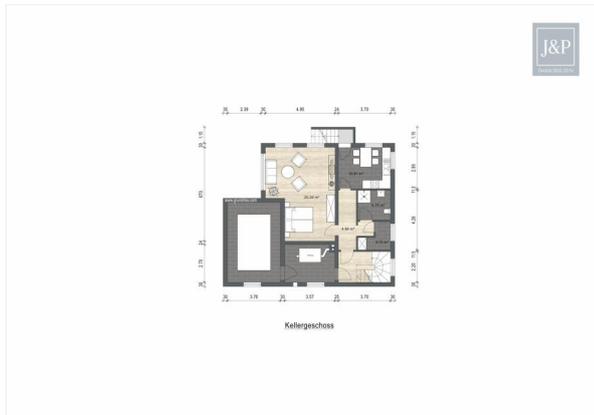


Goddelau OG



Goddelau EG





Goddelau UG

KAUF ODER VERKAUF?

WIR VON J&P IMMOBILIEN STEHEN IHNEN ALS PARTNER ZUR SEITE!



€330.000
Oldenbuck am Meer



€750.000
Krohnath



€1.100.000
Krohnath

KONTAKTIEREN SIE UNS
 ✉ info@jpimmobilien.com
 🌐 www.jpimmobilien.com

GRATIS
 WERTERMITTLUNG
 IHRE IMMOBILIE



Anzeige

**BEWIRB DICH JETZT UND WERDE
TEIL UNSERES TEAMS!**

JETZT BEWERBEN UNTER: [INFO@JPIMMOBILIEN.COM](mailto:info@jpimmobilien.com) WWW.JPIMMOBILIEN.COM

Anzeige_2

