

Einfamilienhaus in Weiterstadt-Schneppenhausen

**Attraktives Wohnhaus mit
Einliegerwohnung für die große Familie**



Objekt-Nr. 30202

Einfamilienhaus

Verkauf: **849.000 €**

Telefon: 06151 26983

64331 Weiterstadt-Schneppenhausen
Hessen

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	415,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Zimmer	10,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	305,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Immobilie befindet sich in zentraler Lage des Rhein-Main-Gebietes, genauer gesagt in Weiterstadt-Schneppenhausen. Die hervorragenden Anbindungen an die Autobahnen A5, A67 und A661 machen die Erreichbarkeit der Städte Frankfurt, Wiesbaden, Mainz und Darmstadt besonders bequem. Auch der Frankfurter Flughafen ist nur wenige Kilometer entfernt.

Das schöne Grundstück mit einer Fläche von ca. 415 m² grenzt an ein modernes Fitness- und Gesundheitszentrum (zurzeit nicht in Betrieb), mit dem es in WEG geteilt ist. Diese Lage bietet nicht nur einen idealen Rückzugsort, sondern auch die Möglichkeit, aktive Freizeitgestaltung direkt vor der Tür zu genießen.

Das repräsentative Wohnhaus wurde 2024 umfassend renoviert und erstrahlt nun in neuem Glanz. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 305 m² bietet es eine ansprechende Split-Level-Bauweise, die die Wohnräume in verschiedene lichtdurchflutete Ebenen gliedert. Der Wohnbereich im Basisgeschoss öffnet sich zur herrlich großen Sonnenterrasse und dem Garten, wodurch eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich geschaffen wird.

Insgesamt stehen Ihnen 10 geschmackvoll gestaltete Zimmer zur Verfügung, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Für zusätzlichen Komfort stehen 6 moderne Badezimmer mit hochwertigen Armaturen und stilvoller Ausstattung zur Verfügung. Ein separates WC rundet das Angebot ab.

Im Untergeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung mit eigenem Eingang, die derzeit an den Hausmeister vermietet ist.

Ein zusätzlicher, ca. 40 m² großer Raum im Untergeschoss verfügt über ein eigenes Duschbad und kann vielseitig genutzt werden ☞ sei es als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum etc. Der separate Zugang von außen ermöglicht eine unabhängige Nutzung und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Investieren Sie in die Zukunft: Die umfassende Renovierung im Jahr 2024 garantiert, dass die Immobilie den modernsten Standards entspricht und bereit ist, den steigenden Ansprüchen gerecht zu werden.

Für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um dieses attraktive Angebot nicht zu verpassen!

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

Schulen:

Albrecht-Dürer-Schule ☞ Gesamtschule ☞ ST Weiterstadt

Astrid-Lindgren-Schule ☞ Grundschule ☞ ST Braunshardt

Carl-Ulrich-Schule ☞ Grundschule ☞ ST Weiterstadt

Hessenwaldschule ☒ Gesamtschule ☒ ST Gräfenhausen

Peter-Petersen-Schule ☒ Schule für Lernhilfe ☒ ST Weiterstadt

Schloss-Schule-Gräfenhausen ☒ Grundschule ☒ ST Gräfenhausen

Wilhelm-Busch-Schule ☒ Grundschule ☒ ST Schneppenhausen

Weiterstadt hat 17 Kindertageseinrichtungen. Acht Stück sind im Stadtteil Weiterstadt, drei in Braunshardt, ebenfalls drei in Gräfenhausen, zwei in Schneppenhausen und eine im Stadtteil Riedbahn.

Durch die zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet können von Weiterstadt aus eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten angesteuert werden. Der Odenwald liegt in Sichtweite, der Kühkopf (Hessens größtes Naturschutzgebiet) ist mit dem Fahrrad erreichbar. Auch das direkte Wohnumfeld bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der Steinrodsee ist ein naturnahes Erholungsgebiet, am Braunshardter Tännchen stehen Grillhütte, Minigolf und Waldspielplatz zur Verfügung. Attraktives Hallenbad und zahlreiche Vereine in Weiterstadt und unliegenden Stadtteilen.

In Weiterstadt eine ausgezeichnete Infrastruktur. Eine große Anzahl von Supermärkten, Bäckereien, Metzgereien und diversen landwirtschaftlichen Selbstvermarktern. Apotheken, Mediziner und Zahnärzte in allen Ortsteilen. Im Umkreis von zehn Kilometern mehrere Krankenhäuser. Das Berufsbildungs- und Technologiezentrum der Handwerkskammer Rhein-Main befindet sich ebenfalls in Weiterstadt.

Die Firma SCHÄFER & PARTNER Immobilien GmbH haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem/den Eigentümer/n des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus. Durch Kopiervorgänge und Anpassungen an Seitengrößen können Pläne vom Maßstab abweichen.

. Info zum Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Lage

Schneppenhausen ist einer von vier Stadtteilen der Stadt Weiterstadt in Hessen.

Die Stadt Weiterstadt ist unterteilt in fünf Stadtteile: Stadtteil Weiterstadt, Braunshardt, Schneppenhausen, Gräfenhausen und Riedbahn.

Schneppenhausen liegt etwa acht Kilometer nordwestlich von Darmstadt. Im Norden liegt die Stadt Mörfelden (Kreis Groß-Gerau), im Osten der Stadtteil Gräfenhausen, im Süden Weiterstadt und im Westen der Ortsteil Worfelden der Gemeinde Büttelborn (Kreis Groß-Gerau).

Weiterstadt liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A 5 sowie an der Bundesstraße B42. Ein Haltepunkt der Main-Rhein-Bahn (Wiesbaden-Darmstadt-Aschaffenburg) liegt am nordwestlichen Rand von Weiterstadt. Auch Braunshardt ist durch diesen Bahnhof erschlossen. Außerdem existieren (Schnell-) Busverbindungen nach Darmstadt, Erzhausen und Groß-Gerau durch die Buslinien 5506, 5513 und 5515.

Courtage

3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



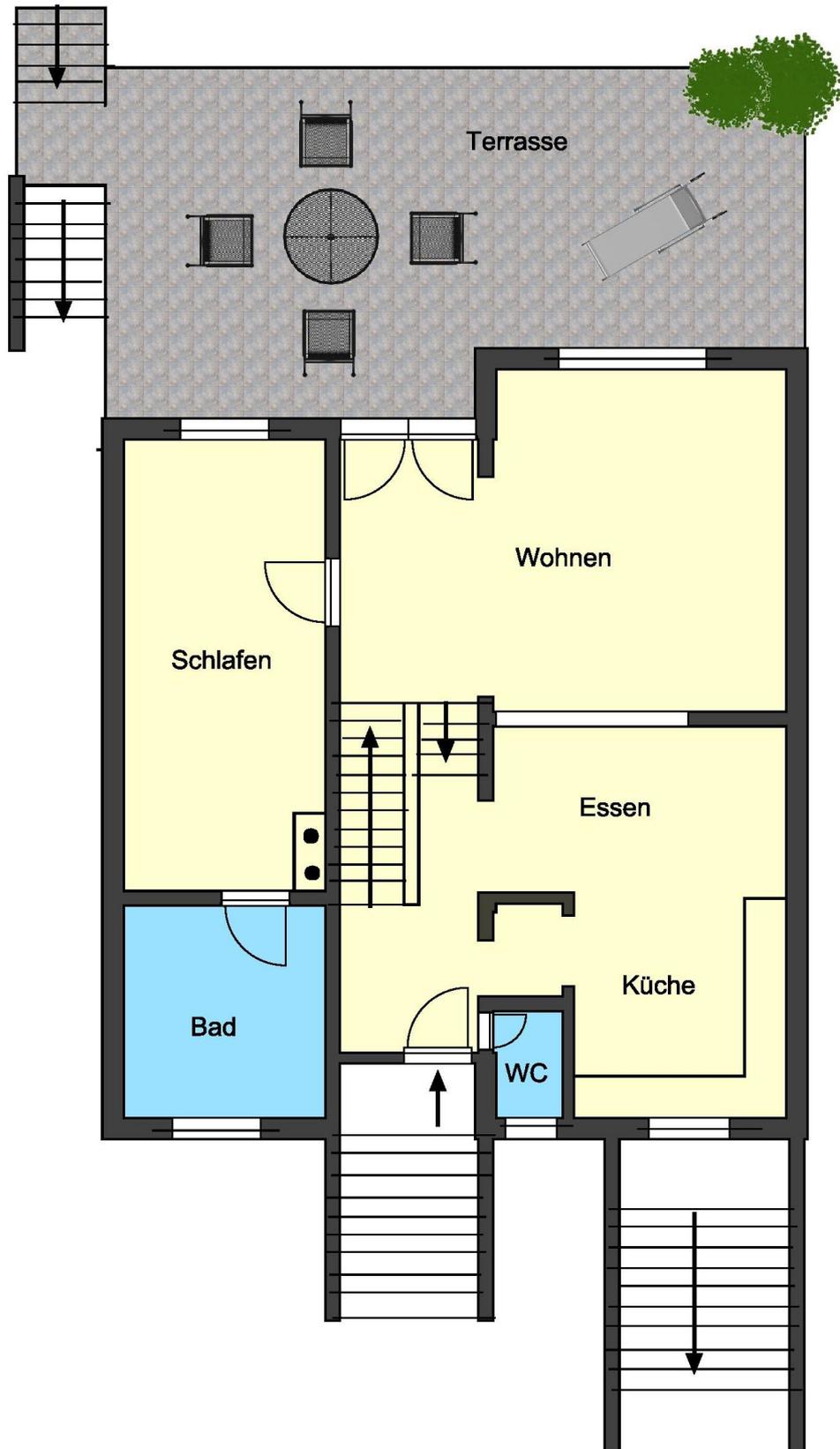
Exposé - Galerie



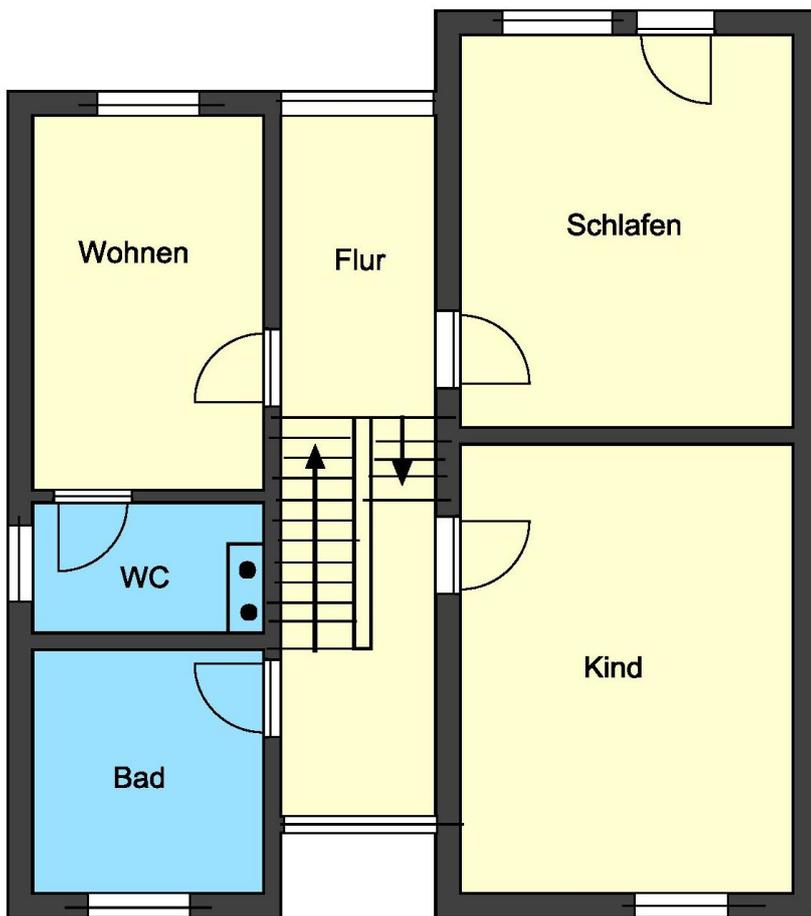
Exposé - Anhänge

1. Grundrisse

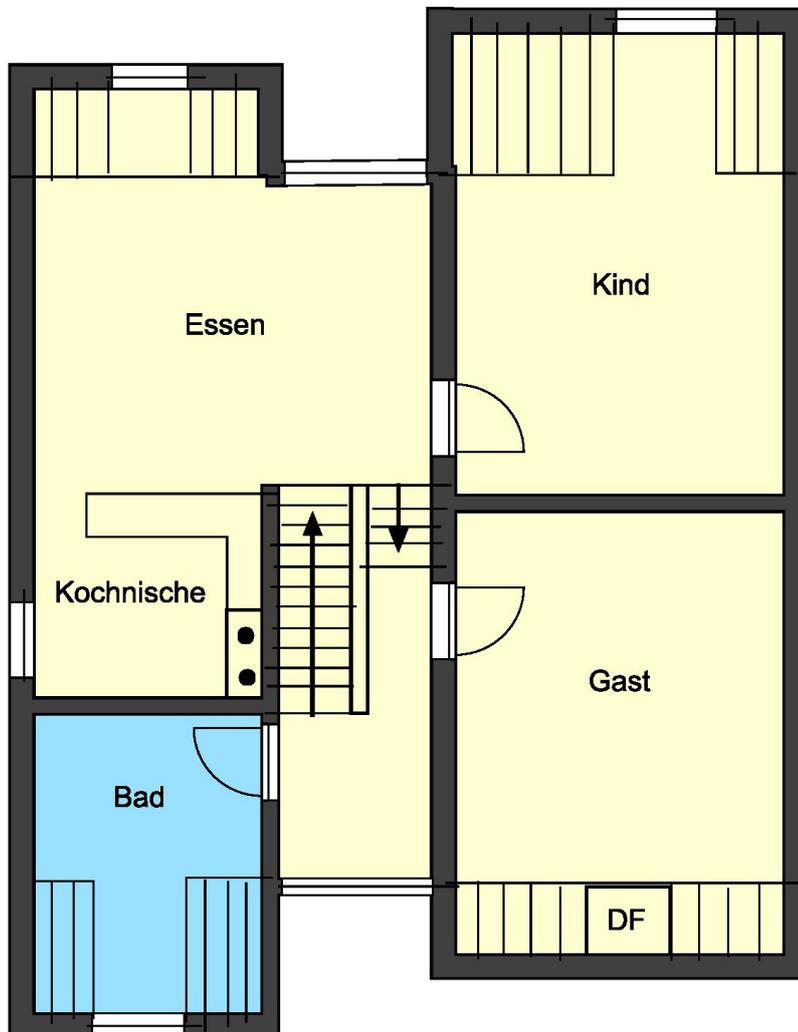
ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



2.OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

