

Mehrfamilienhaus in Riedstadt-Crumstadt

Ansprechendes 4-Parteienhaus in Riedstadt-Crumstadt



Objekt-Nr. 30208

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **680.000 €**

Telefon: 06151 26983

64560 Riedstadt-Crumstadt
Hessen

Baujahr	1968	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	730,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	11,00	Schlafzimmer	9
Wohnfläche	318,00 m ²	Badezimmer	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier, in angenehmer Wohnlage von Riedstadt-Crumstadt, inmitten der optimalen Infrastruktur des Rhein-Main-Gebietes, steht dieses ansprechende 4-Parteienhaus auf ca. 730 m² Grundstück zum Verkauf.

Riedstadt-Crumstadt verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die sowohl für Bewohner als auch für potenzielle Investoren attraktiv ist.

Die Nähe zur Autobahn A 67 (Ausfahrten Pfungstadt und Gernsheim) sowie zur A 5 (Ausfahrt Darmstadt/Griesheim) gewährleistet eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz

Das komplett vermietete Haus (zurzeit betragen die Mieteinnahmen p.a. Euro 28.620,00 zuz. Nebenkosten) verfügt über 4 abgeschlossene Wohneinheiten in gut durchdachter Grundrissgestaltung und ca. 318 m² Gesamtwohnfläche zuzüglich Unterkellerung und bietet somit genug Platz für die große Familie, eine Mehrgenerationennutzung, befreundete Familien, Wohnen und Arbeiten oder Wohnen und Vermieten etc. - hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Insgesamt stehen in diesem Haus 11 geschmackvolle Wohn-/Schlafräume, 4 Küchen und 4 Bäder zur Verfügung.

Erdgeschoss: 4 Zimmer, Küche, Tageslichtbad, ca. 108 m² Wohnfläche

Obergeschoss: 4 Zimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum, Tageslichtbad,
ca. 115 m² Wohnfläche

Untergeschoss: 1 Zimmer, Küche, Bad, ca. 44 m² Wohnfläche

Anbau: 2 Zimmer, Küche, Bad, ca. 51 m² Wohnfläche

Die beiden Wohnungen im Erd- und Obergeschoss bieten helle großzügige Räumlichkeiten in guter ☞ fast identischer ☞ Grundrissgestaltung: geräumiges Wohn-/Esszimmer, eine praktische Küche, 3 ansprechende Wohn-/Schlafräume sowie ein Tageslichtbad. Der Wohnung im Obergeschoss steht zusätzlich noch ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich ein hübsches 1-Zimmer-Appartement mit einem gemütlichem Wohn-/Schlafraum, einer separaten Küche und einem Bad. Des Weiteren befindet sich ein eigener Kellerraum innerhalb der Wohnung.

Im Anbau des Hauses, mit eigenem Zugang, befindet sich eine hübsche 2-Zimmer-Wohnung mit geräumigem Wohn- und Kochbereich, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad. Innerhalb dieser Wohnung gelangen Sie über eine Innentreppe in den großen Kellerraum, der ausschließlich zu dieser Wohnung gehört.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet ausreichend Kellerflächen zum Abstellen der nötigen und unnötigen Dinge die der Mensch so braucht. Beheizt wird die Immobilie durch eine sparsame Gas-Zentralheizung (Baujahr 2013).

Ergänzt wird das Angebot durch 2 Garagen + 3 Pkw-Stellplatz.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser attraktiven Immobilie.

Sonstiges

Neben zwei Kindergärten, einer Grundschule (altes Gebäude weicht derzeit einem aus dem Konjunkturprogramm finanzierten Neubau) mit Sporthalle existiert ein Freibad.

In Goddelau finden sich mehrere Grundschulen und Oberstufen. Einkaufen kann man im Ortskern. Das Angebot beschränkt sich vor allem auf Lebensmittelgeschäfte. Wer größere Einkäufe zu erledigen hat, findet in den umliegenden Ortschaften eine Fülle an Großmärkten und Geschäftsstrassen. Ganz besonders gut versorgt sind Rüsselsheim und die nahen Großstädte.

In der schönen Riedlandschaft finden sich eine Reihe von Naherholungsgebieten und Freizeitangeboten. Da ist das Naturschutzgebiet Kühkopf, der Riedsee Leeheim und im weiteren Umfeld die Bergstraße. Und natürlich der Odenwald und der Taunus. Um das Umland zu entdecken gibt es viele Möglichkeiten. Gut ausgebaute Fahrrad und Wanderwege laden zum Sporttreiben oder Flanieren ein. Mehre Grillhütten und Schwimmbäder machen ausgelassene Freizeitaktivitäten möglich. Zu Fuß, mit dem Rad oder mit dem Kanu lässt sich die schöne Riedlandschaft entdecken und bietet so zahlreiche Sportmöglichkeiten an.

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.

Lage

Riedstadt besteht aus den Stadtteilen Crumstadt, Erfelden, Goddelau, Leeheim und Wolfskehlen.

Crumstadt ist der südlichste Stadtteil von Riedstadt im Kreis Groß-Gerau in Hessen.

Crumstadt grenzt mit seinem Ortsgebiet nördlich an den Riedstädter Stadtteil Goddelau, östlich an Eschollbrücken und Eich (beides Stadtteile von Pfungstadt, Kreis Darmstadt-Dieburg), und westlich an die Gemeinde Stockstadt am Rhein und Gernsheim, beide im Kreis Groß-Gerau.

Die Vorteile bestehen vor allem in der Nähe zu den Großstädten Frankfurt am Main, Darmstadt, Wiesbaden, Mainz und Mannheim. Riedstadt liegt, wie der Name andeutet, in der Hessischen Ried - Landschaft. Umgeben vom pulsierenden Leben der Rhein-Main-Region besticht diese vom Rhein geprägte Landschaft durch erholsame Ruhe und einzigartige Erlebnisse in ursprünglicher Natur.

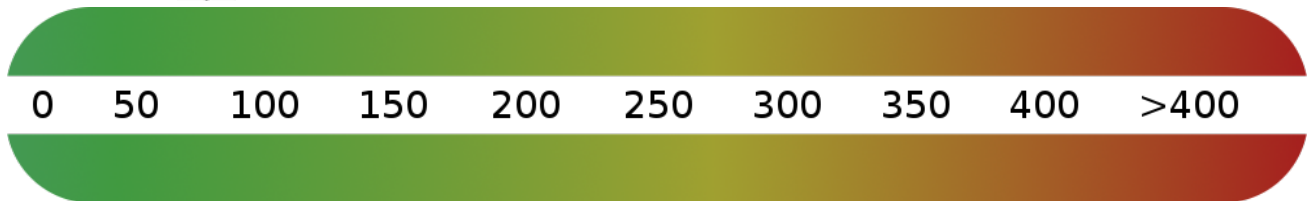
Crumstadt liegt nahe der Autobahn A 67. Über sie oder die Bundesstrassen gelangt man sehr schnell auf die zentralen Autobahnkreuze des Rhein-Main-Gebietes. Über einen Bahnhof in Goddelau ist die Stadt an das Verkehrsnetz der Bahn angebunden. Schnell gelangt man in die umliegenden Städte oder zum Frankfurter Flughafen.

Courtage

5,95% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	79,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein

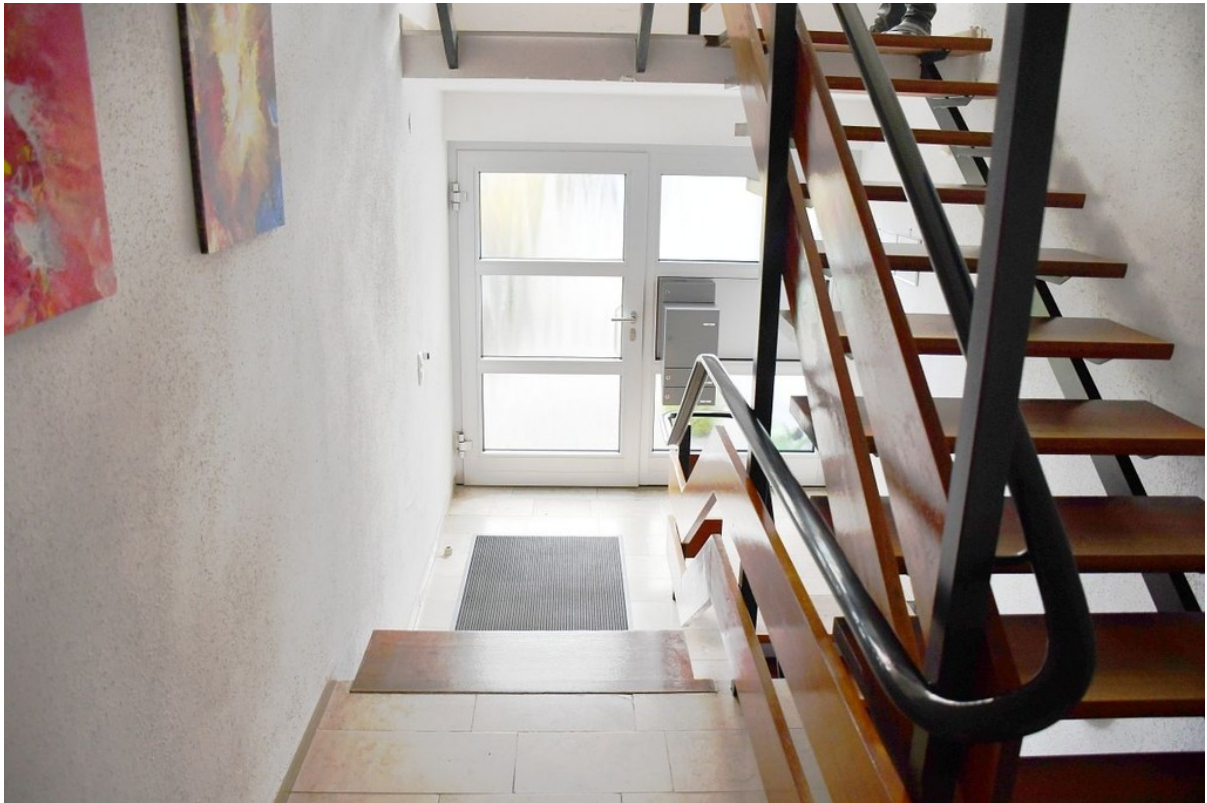


Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnung EG: Flur

Exposé - Galerie



Whg. EG: heller Wohnbereich



Whg. EG: Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Whg. EG: Küche



Whg. EG: Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Whg. EG: Schlafzimmer



Whg. EG: Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Whg. EG: Tageslichtbad



Wohnung Obergeschoss: Flur

Exposé - Galerie



Whg. OG: Wohnen/Essen



Whg. OG: Küche

Exposé - Galerie



Whg. OG: Kinderzimmer



Whg. OG: Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Whg. OG: Tageslichtbad



Appartement Untergeschoss: Wohn

Exposé - Galerie



Appartement Untergeschoss: Küc



Appartement Untergeschoss: Bad

Exposé - Galerie



Anbau: Flur



Anbau: Wohnen/Kochen

Exposé - Galerie



Grundstück



angenehme Wohnlage

Exposé - Galerie



Kauf- und Verkaufsberatung
Kirchstraße 1 / Ecke Ludwigstraße
64283 Darmstadt
Telefon 0 6151/2 69 83
Telefax 0 6151/2 30 65
Internet: www.schaeferundpartner.de
E-Mail: info@schaeferundpartner.de



Mitglied im
Immobilienverband Deutschland e.V.

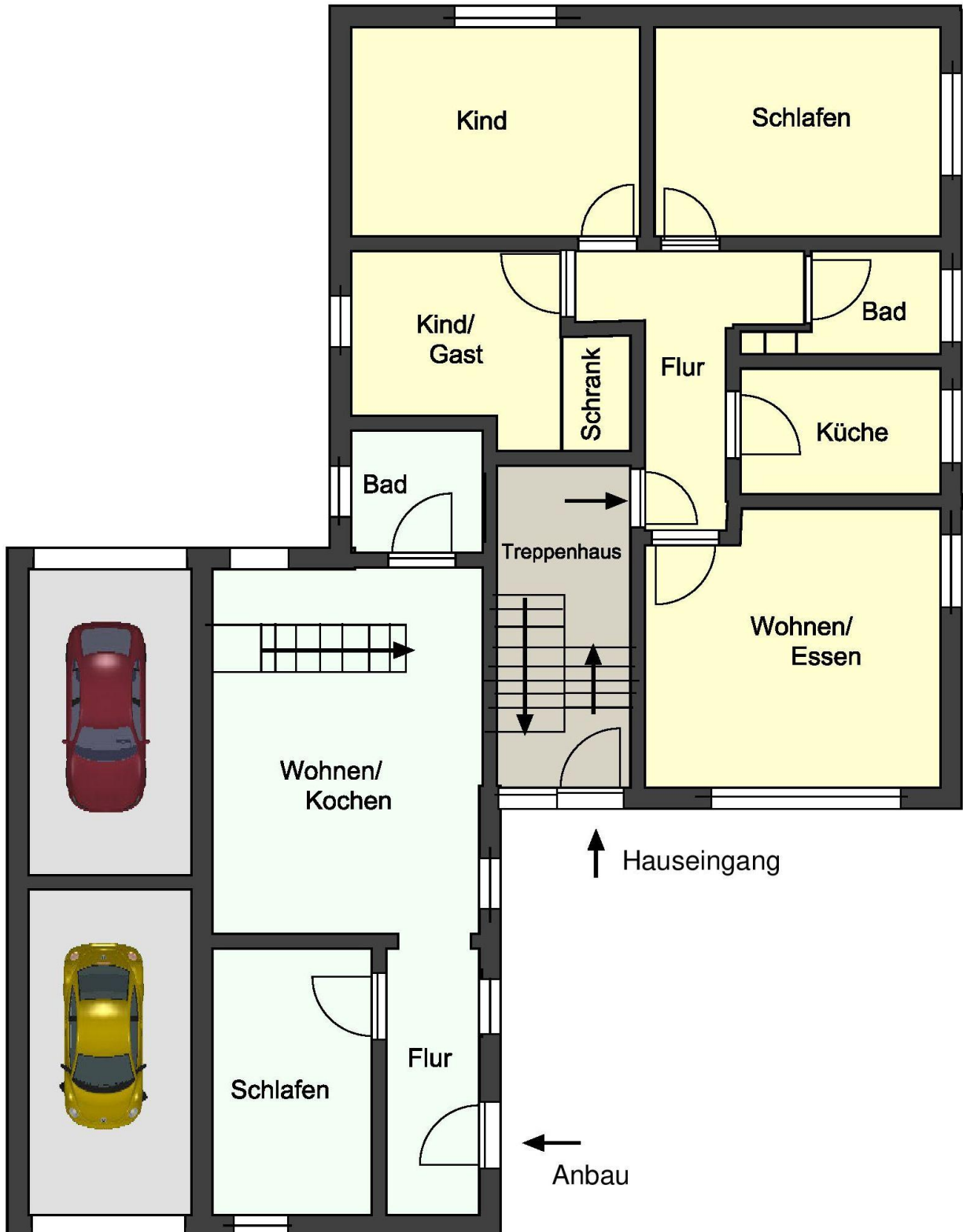


GERNOT LÖWENSTEIN

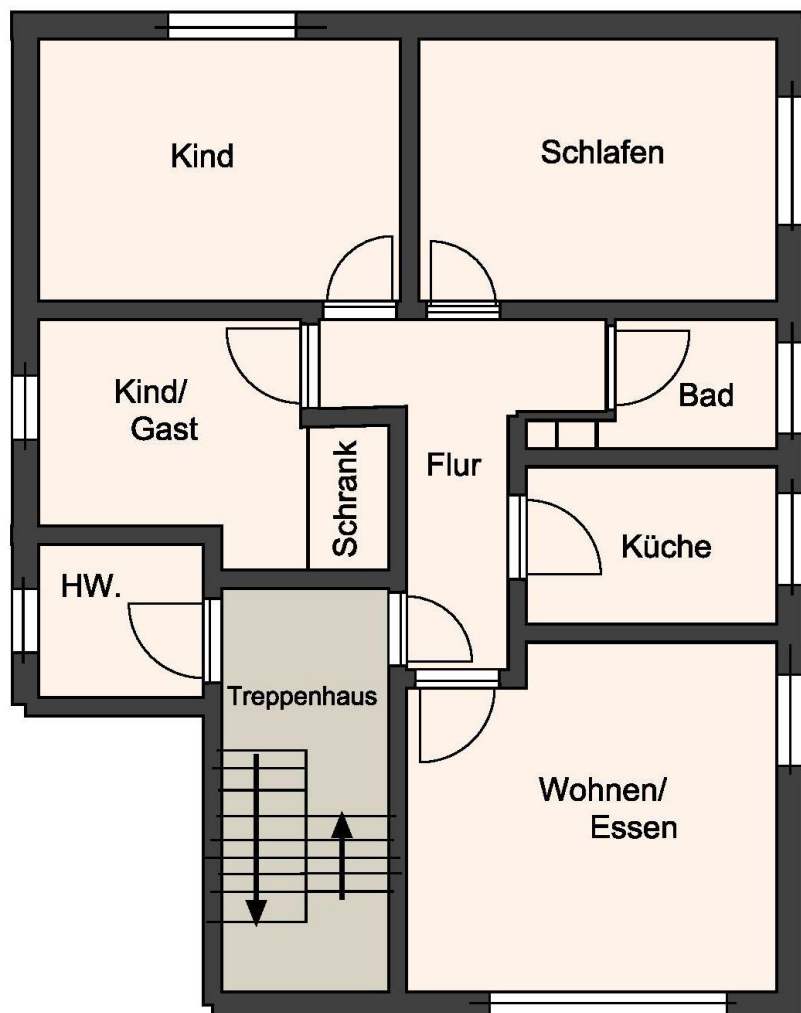
Exposé - Anhänge

1. Grundrisse

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

