

Maisonette in Pfungstadt

****RESERVIERT** Schicke
Maisonettewohnung mit Sonnenbalkon
und herrlichem Blick**



Objekt-Nr. 30209

Maisonette

Verkauf: **199.000 €**

Telefon: 06151 26983

64319 Pfungstadt
Hessen

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese optimal geschnittene Maisonette-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1991 in ansprechender Architektur erbauten 5-Parteien-Hauses, in angenehmer Wohnlage, am Ende einer Sackgasse, in angenehmer Wohnlage von Pfungstadt. Zahlreiche Geschäfte, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und soziale Einrichtungen, Ärzte, Apotheken, Restaurants etc. sind in näherer Umgebung vorhanden und in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Auf ca. 56 m² Wohnfläche, verteilt auf 2 Ebenen, bietet Ihnen diese helle und lichtdurchflutete Wohnung alles was Sie sich wünschen: ein attraktives Wohn-/Esszimmer mit versetzter Ebene und Ausgang auf den Sonnenbalkon - inklusive herrlichem Blick ins Grüne - eine geräumige Küche (die hochwertige Einbauküche kann für Euro 4.000,00 übernommen werden) sowie ein Gäste-WC. Über die offene Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier befinden sich das gemütliche Schlafzimmer sowie das moderne Tageslichtbad mit Waschbecken, Badewanne mit Duschabtrennung und WC.

Für eine angenehme Körpertemperatur an den kalten Tagen des Jahres sorgt die sparsame Gas-Warmwasser-Fußbodenheizung.

Ein eigener Abstellraum im Kellergeschoss, ein Gemeinschaftskeller für die eigene Waschmaschine/Trockner, ein Gemeinschaftskeller für Fahrräder sowie 2 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage, runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung kann sofort bezogen werden und eignet sich hervorragend zum Selbstbezug oder als lukrative Kapitalanlage. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von diesem attraktiven Angebot!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Westlich von Pfungstadt beginnt die Ebene des Hessischen Rieds. Östlich liegt der Odenwald und es beginnt die Region "Bergstraße". Pfungstadt ist naturräumlich damit sowohl von flacher Landschaft als auch von den sanften Hügeln des Odenwalds umgeben.

Zentrum der Kleinstadt ist die lang gezogene Hauptstraße. Hier befinden sich zahlreiche Geschäfte. Pfungstadt verfügt über einen idyllischen alten Ortskern, durch den die Modau fließt. Neben vielen, teilweise alteingesessenen Fachgeschäften, sind in Pfungstadt auch Filialen der großen Discounter zu finden.

Öffentliche Verkehrsmittel, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie auch Freizeit- und soziale Einrichtungen sowie Ärzte sind in nächster Umgebung vorhanden und in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Alle Schulformen vorhanden (Grundschule, Förderstufe, Hauptschule, Realschule, Gymnasialzweig, Gymnasiale Oberstufe).

Ebenso sind ausreichend Kindergärten vorhanden und 4 Kindertagesstätten.

Pfungstadt ist eine Stadt mit vielen attraktiven Freizeitangeboten, kulturellen Sehenswürdigkeiten und einer hervorragenden Gastlichkeit.

Cafés, Restaurants und Lokale bieten für jeden Geschmack etwas und sind zu Fuß oder bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

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

Mit ca. 25.000 Einwohnern ist Pfungstadt eine der größten Gemeinden des Landkreises Darmstadt-Dieburg. Die Stadt liegt 10 Kilometer südlich von Darmstadt zwischen Frankfurt und Heidelberg. Zu Pfungstadt gehören neben der Kernstadt noch drei Ortsteile, die alle westlich im Hessischen Ried liegen: Eschollbrücken, Hahn und Eich.

Die Stadt zeichnet sich durch ihre zentrale Lage und eine sehr gute Verkehrsanbindung aus. In maximal 35 Minuten erreicht man von hier aus die Großstädte Frankfurt, Darmstadt und Wiesbaden im Norden sowie Mannheim, Ludwigshafen und Heidelberg im Süden.

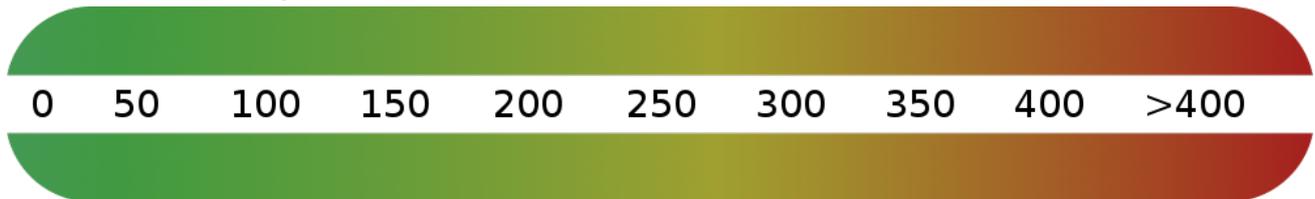
Der internationale Flughafen Frankfurt und der ICE-Bahnhof Darmstadt sind nur wenige Kilometer entfernt. Darüber hinaus verfügt Pfungstadt über einen eigenen Bahnhof, der die Stadt mit Darmstadt verbindet. Alternativ kann der ebenfalls in unmittelbarer Nähe gelegene Bahnhof Darmstadt-Eberstadt genutzt werden. Die Autobahnen A5 und A67 verlaufen direkt an der Stadtgrenze.

Courtage

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	109,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

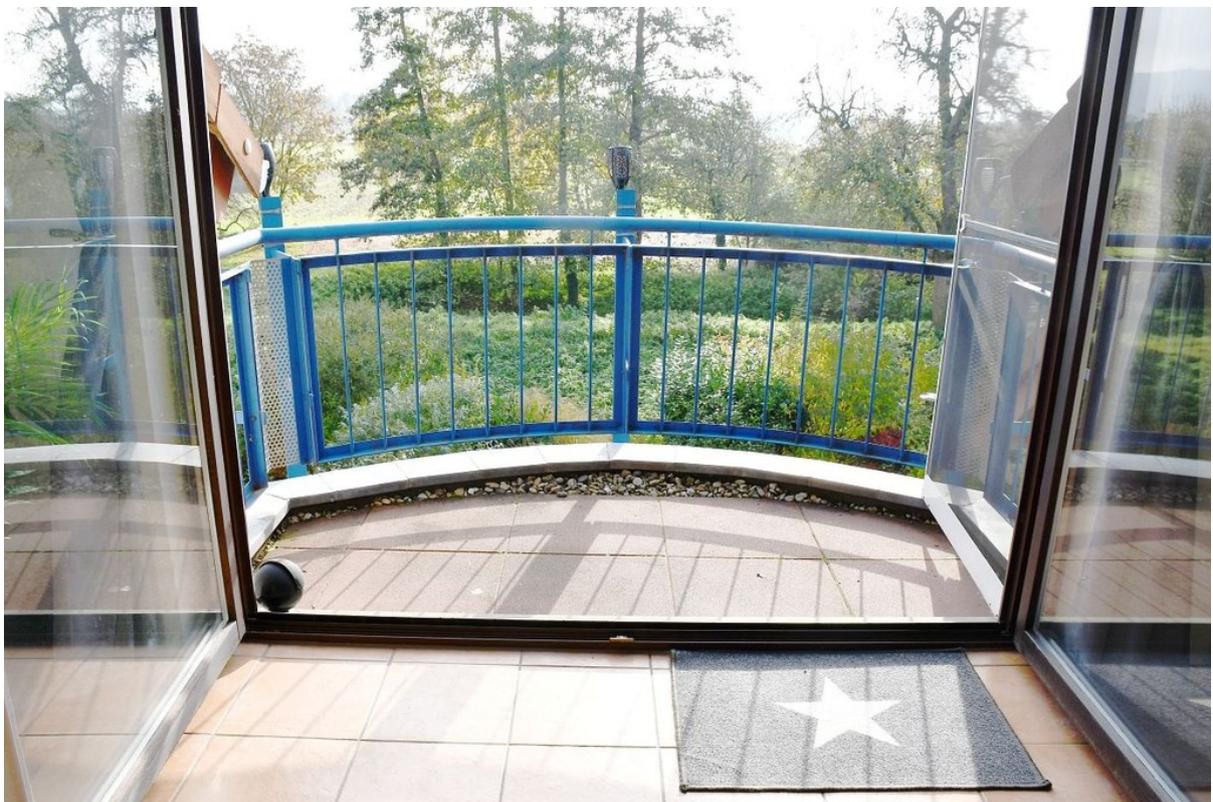


Eingangsbereich

Exposé - Galerie



geräumiger Wohnbereich



Sonnenbalkon

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



moderne Einbauküche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Schlafen

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



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.

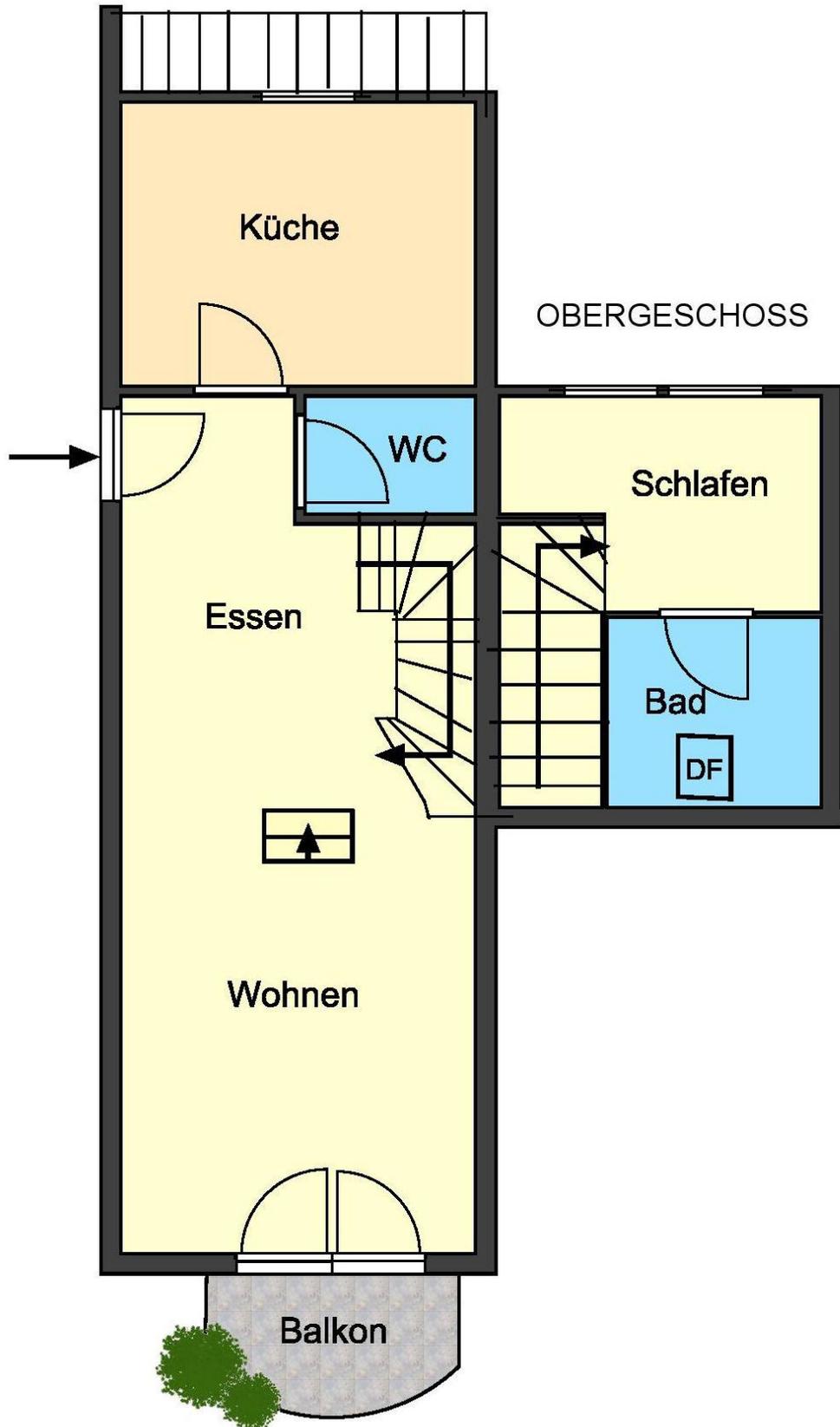


GERNOT LÖWENSTEIN

Exposé - Anhänge

1.

BASISGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Küche

WC

Schlafen

Essen

Bad

DF

Wohnen

Balkon