

Reihenendhaus in Einhausen

****RESERVIERT** Modernes Stadthaus
mit stilvollem Ambiente & Garten-Oase**



Objekt-Nr. 30219

Reihenendhaus

Verkauf: **389.000 €**

Telefon: 06151 26983

64683 Einhausen
Hessen

Baujahr	2006	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	220,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	140,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Stadthaus in Einhausen, nahe Bensheim, vereint modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten, großzügigen Raumaufteilung und lichtdurchfluteten Räumen. Gebaut wurde das Haus 2006 auf ca. 220 m² Grundstück und bietet auf ca. 140 m² Wohnfläche viel Platz für individuelle Wohnräume ☺ ein Zuhause, das auf ganzer Linie begeistert.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt einen eine angenehme Wohlfühlatmosfera. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für eine wunderbare Helligkeit und schaffen eine offene, einladende Wohnatmosfera. Von hier aus gelangt man direkt auf die weitläufige Sonnenterrasse, die mit einer hochwertigen Vollverglasung, einer elektrischen Markise und stimmungsvoller LED-Beleuchtung und viel Platz für gemütliche Sitzgelegenheiten punktet. Das wunderschön eingewachsene Grundstück mit seiner liebevollen und hochwertigen Bepflanzung sorgt für eine grüne Oase, die Privatsphäre und Erholung pur bietet.

Die separate Einbauküche ist modern und funktional gestaltet und bietet alles, was das Herz von Hobbyköchen höherschlagen lässt. Ein zusätzliches Gäste-WC mit Tageslicht ergänzt das Raumangebot im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss setzen sich die großzügigen und hellen Räumlichkeiten fort. Hier befinden sich drei Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das großzügige Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet und überzeugt mit modernem Design. Ein weiteres Highlight ist das ausgebaute Dachstudio, das zusätzlichen Wohnraum bietet und vielseitig nutzbar ist ☺ sei es als Rückzugsort, Homeoffice oder Hobbyraum.

Das als Reihenendhaus konzipierte Stadthaus überzeugt zudem mit praktischen Details: Ein Vollkeller schafft zusätzlichen Stauraum, während die effiziente Gas-Zentralheizung (Baujahr 2022) für eine kostensparende Wärmeversorgung sorgt. Besonders komfortabel ist die integrierte Doppelgarage im Haus ☺ ein echtes Plus an Komfort und Sicherheit.

Die Lage des Hauses ist ideal: zentral und dennoch ruhig. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar und auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend.

Dieses attraktive Stadthaus ist kurzfristig verfügbar und wartet darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses besonderen Objekts begeistern!

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche

Sonstiges

Einhausen bietet gute Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten:

- Die Gemeinde verfügt über vier Kindergärten, davon einer in evangelischer

Trägerschaft.

- In der Ortsmitte befindet sich die Grundschule "Schule an der Weschnitz" mit ca.

240 Schülern.

- Es gibt auch eine Betreute Grundschule, die nicht in Trägerschaft der Gemeinde ist.

Die medizinische Versorgung in Einhausen ist gut ausgebaut:

- Es gibt ein Hausärztliches MVZ (Medizinisches Versorgungszentrum) mit umfangreichen Leistungen wie allgemeinmedizinische Untersuchungen, Vorsorgeuntersuchungen, Akupunktur und Naturheilverfahren.

- Ein neues Ärztehaus am Marktplatz ist im Bau, das moderne und barrierefreie Praxisräume bieten wird.

Einhausen bietet verschiedene Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung:

- Die Gemeinde verfügt über ein kleines Hallenbad mit Lehrschwimmbecken.

- Das Naherholungsgebiet "Jägersburger Wald" liegt auf Einhäuser Gemarkung und bietet einen kleinen Wildtierpark am Wasserwerk Jägersburg.

- Die Naherholungsgebiete des Rieds, der Bergstraße und des Odenwaldes sind schnell erreichbar.

Einhausen verfügt über mehrere lokale Einkaufsmöglichkeiten:

Lebensmittelmärkte

PENNY-Markt

Nahkauf

Weitere Einkaufsmöglichkeiten

Die Gemeinde bietet eine Vielfalt an lokalen Geschäften, darunter:

Schuhhaus Heinrich Herrmann

Metzgerei Wachtel GmbH

Backparadies Hug GmbH

Fachfußpflege Angela Kaiser

Verschiedene Fachgeschäfte für Schuhe, Bekleidung, Dekoration und Haushaltswaren

Zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten

Für eine größere Auswahl können Bewohner benachbarte Orte wie Lorsch nutzen, wo es weitere Supermärkte gibt:

REWE

Netto Marken-Discount

ALDI SÜD

dm-drogerie markt

tegut...

Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur und eine hohe Kaufkraft, mit lokalen Direktvermarktern und Hofläden für frische Produkte.

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

Einhausen liegt direkt angrenzend an Bensheim. Aufgrund seiner Lage ist es ein ideales Sprungbrett für Touristen zu den umliegenden Sehenswürdigkeiten. Die Entfernung nach Worms beträgt nur 15 km und nach Darmstadt bzw. Mannheim sind es ca. 30 km. Aufgrund der nahen Lage zur Bergstraße liegt die Gemeinde klimatisch sehr günstig und die Temperaturen liegen über dem Deutschen Durchschnitt.

Die Gemeinde bietet eine gute Infrastruktur und attraktive Lebensbedingungen für ihre Bewohner.

Einhausen hat ca. 6.500 Einwohner und eine Fläche von etwa 2.667 ha.

Einhausen verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung:

- Die Bundesautobahn 67 verläuft am östlichen Ortsrand, mit der Anschlussstelle

Lorsch etwa 3 km von der Ortsmitte entfernt.

- Die Landesstraße 3111 durchquert den Ort in Südost-Nordwest-Richtung.

- Im Süden verlaufen die Bundesstraße 47 und die Nibelungenbahn Bensheim-

Worms etwa 2,5 km von der Ortsmitte entfernt.

- Der nächste Bahnhof befindet sich in 3 km Entfernung in Lorsch.

- Zwei Buslinien verbinden Einhausen mit Bensheim im Halbstundentakt

(Stundentakt an Wochenenden und Feiertagen)

Courtage

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

Exposé - Galerie



Diele



ansprechender Wohnbereich

Exposé - Galerie



heller Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



praktische Einbauküche



hier geht's nach oben

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



gemütliches Schlafzimmer

Exposé - Galerie



geräumiges Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



modernes Tageslichtbad



ausgebautes Dachgeschoss

Exposé - Galerie



vielseitig nutzbares Dachgesch



große Sonnenterrasse

Exposé - Galerie



Sonnenterrasse mit Überdachung



schön eingewachsenes Grundstück

Exposé - Galerie



hochwertige Bepflanzung



Hausansicht Gartenseite

Exposé - Galerie



stadtnahe Wohnlage



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.

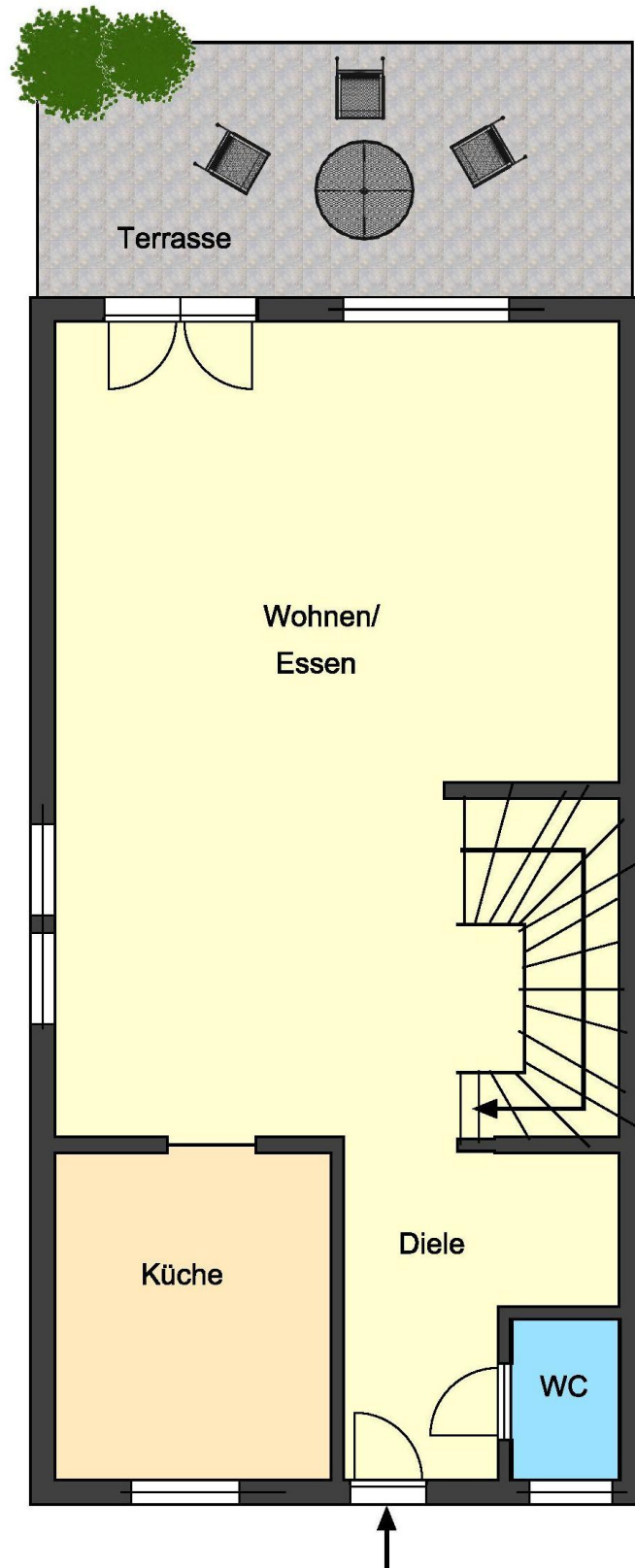


GERNOT LÖWENSTEIN

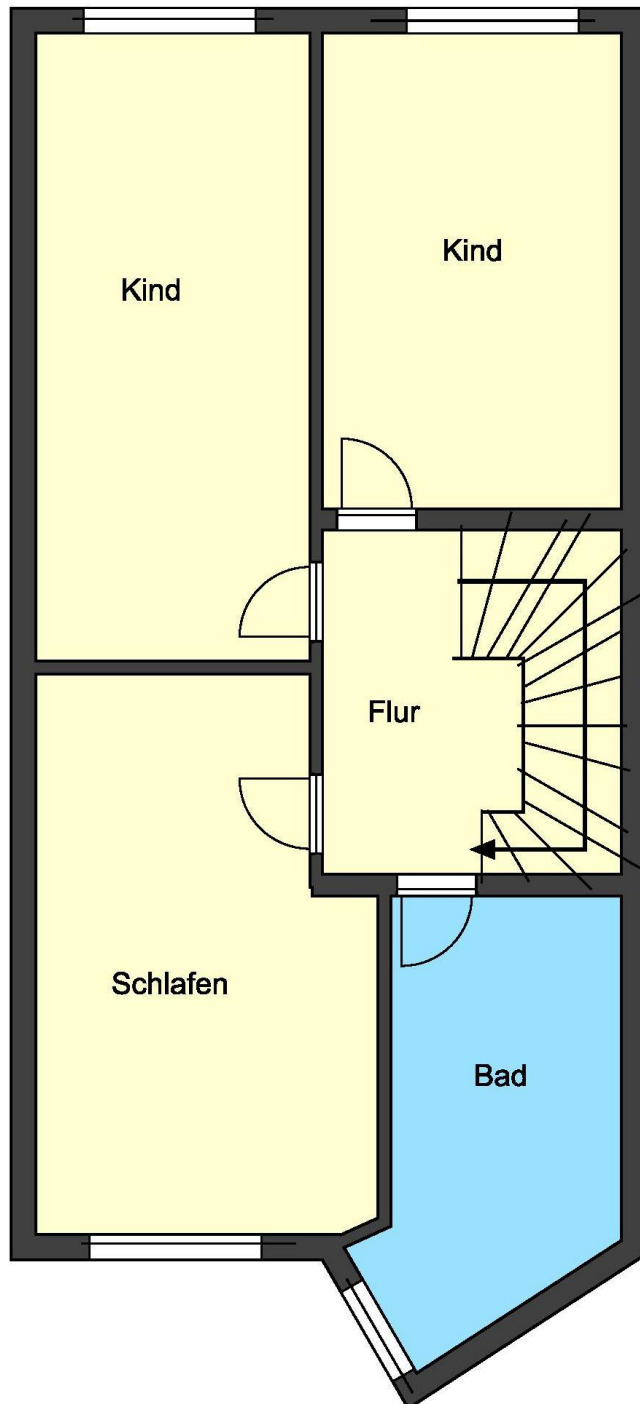
Exposé - Anhänge

1. Grundrisse

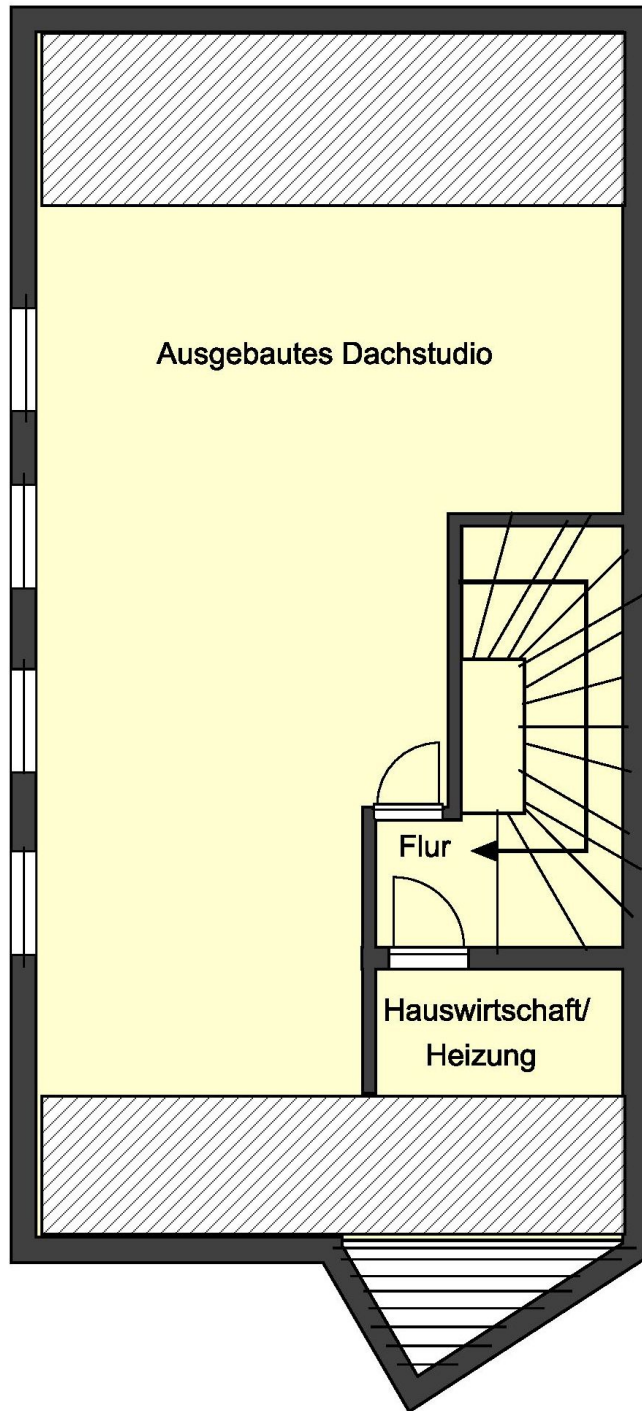
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

