

EXPOSÉ

terrakon  
IMMOBILIENBERATUNG

## Reihenmittelhaus für die junge Familie



### ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus  
Adresse: 63225 Langen (Hessen)  
Baujahr: 1985  
Zimmerzahl: 5  
Wohnfläche (ca.): 135 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 175 m<sup>2</sup>  
Balkon: ja  
Anzahl Stellplätze: 2  
Stellplatzart: Carport

**Kaufpreis**  
**€ 579.000,-**

**terrakon Immobilienberatung GmbH**

Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950  
Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

- > Reihenmittelhaus
- > Langen (Hessen)
- > 5 Zimmer

- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221103



## Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	63225 Langen (Hessen)
Baujahr	1985
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	135 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	175 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	579.000,- €
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Carport
Carport	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	96,60 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2022-08-12
Energieausweis gültig bis	12.08.2032
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1985
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Wintergarten	ja
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	01.11.2022
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

In Langen erwartet Sie dieses Reihenhaus auf einem 138 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Das Haus ist ideal für die junge Familie und bietet 4 Schlafzimmer, Wintergarten, Terrasse und einen liebevoll angelegten Garten.

Die Wohnfläche beträgt 135 m<sup>2</sup>, das Haus ist nicht unterkellert.

## Ausstattung:

- EBK
- Wintergarten
- Bad mit Wanne und Dusche im OG
- Carport mit 2 Stellplätzen

## Lagebeschreibung:

Langen mit seinen mehr als 39.000 Einwohnern ist eine moderne Stadt mit Tradition. Ein breites Kultur- und Freizeitangebot, Baudenkmäler, erstklassige Schulen und Bildungseinrichtungen, vielfältige soziale Dienstleistungen für alle Generationen, Fachärztezentrum und Asklepios Klinik, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine moderne Breitbandversorgung, gut erreichbare Naherholungsgebiete in Feld und Wald sowie ein modernes Wirtschaftszentrum machen Langen attraktiv.

Zentrale Lage zwischen Frankfurt-Offenbach-Darmstadt.

Autobahnanschlüsse an A 5 und A 661. Regionalexpresshalt und S-Bahn mit Taktverkehr Richtung Frankfurt und Darmstadt. Zahlreiche Buslinien verkehren nach und innerhalb Langens. Flughafen Frankfurt Rhein-Main und Flugplatz Egelsbach in unmittelbarer Nähe.

## Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Provisionshinweis:

Die Käufer-Provision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

sonstige Kaufnebenkosten:

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

## Objektbilder:

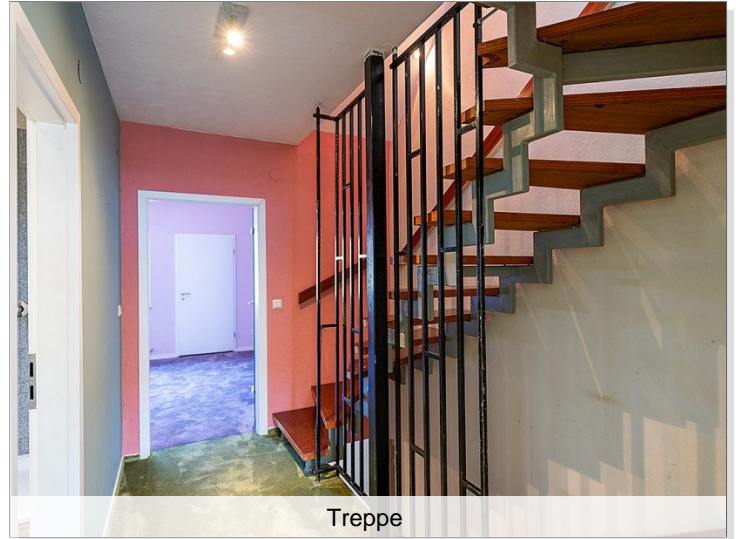
# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Langen (Hessen)
- > 5 Zimmer

- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221103



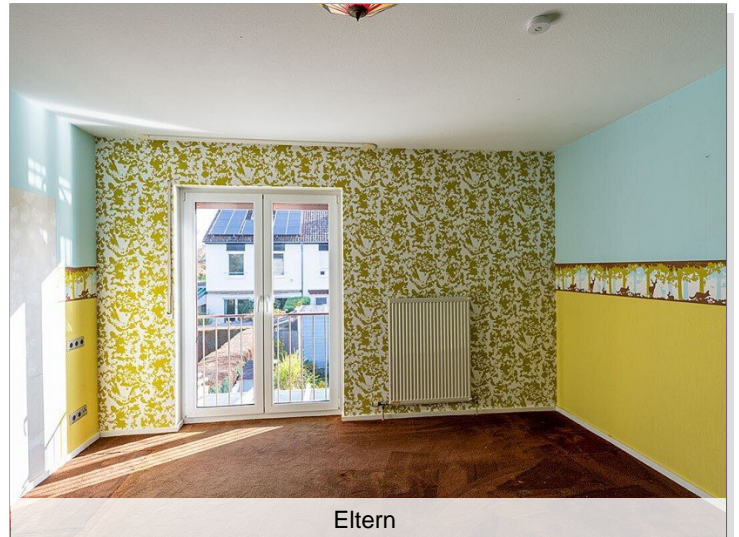
Kueche



Treppe



Wohnen



Eltern



Wohnen

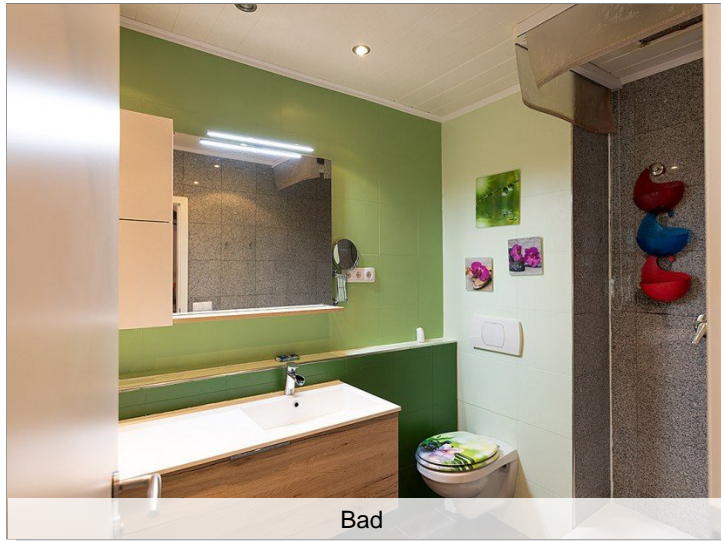


Kind

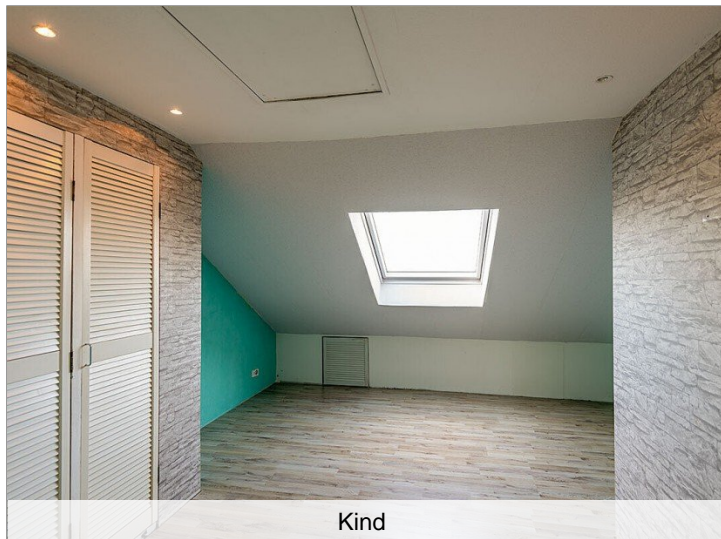
# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Langen (Hessen)
- > 5 Zimmer

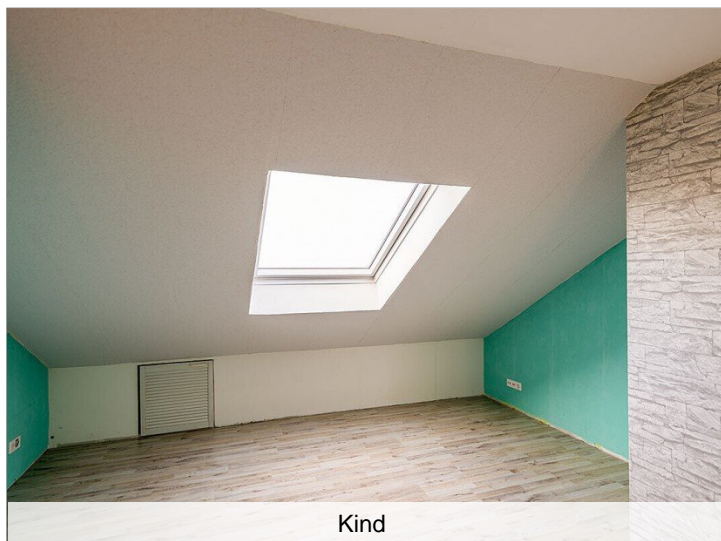
- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221103



Bad



Kind

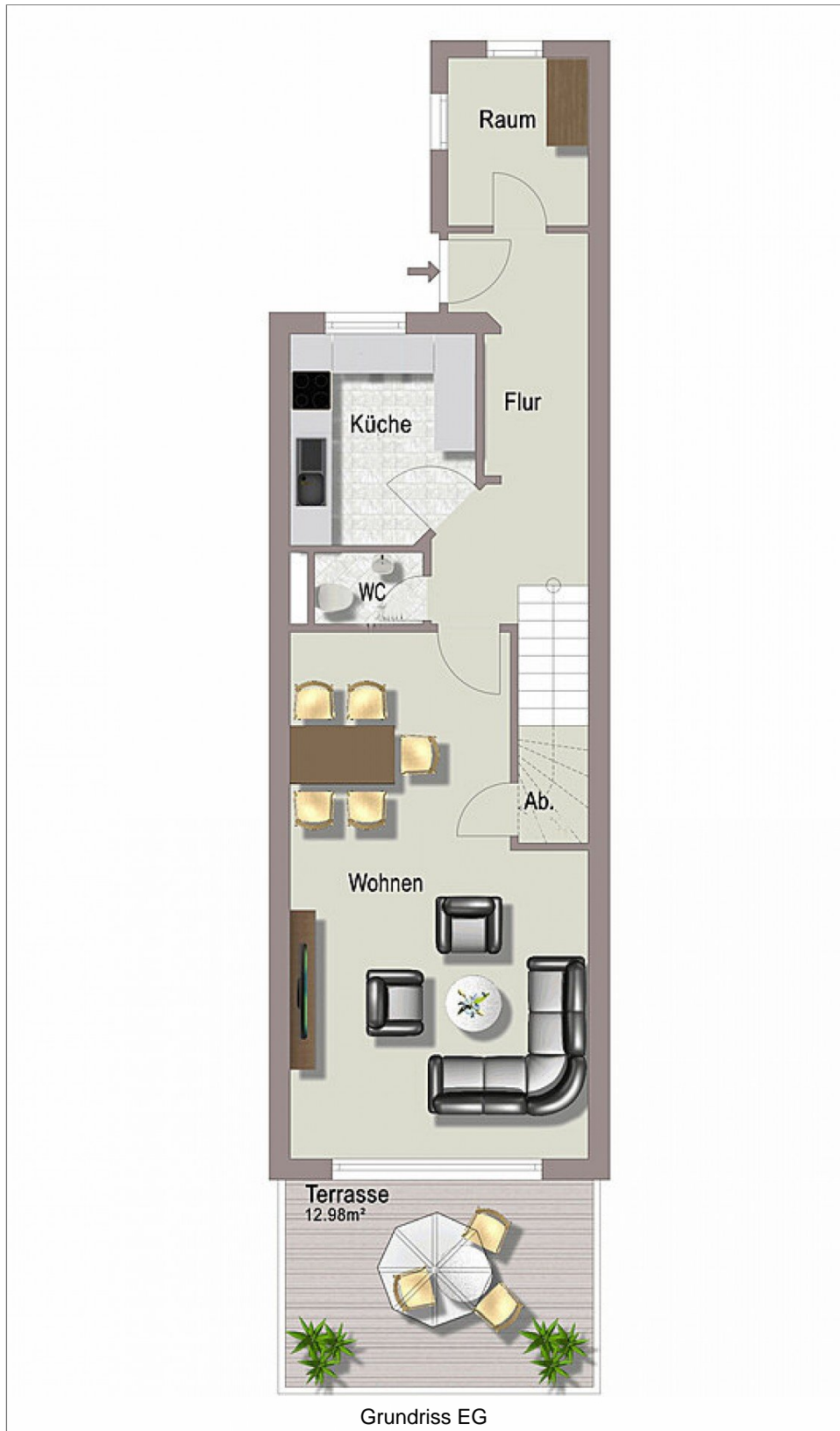


Kind

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Langen (Hessen)
- > 5 Zimmer

- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221103



# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Langen (Hessen)
- > 5 Zimmer

- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221103



# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Langen (Hessen)
- > 5 Zimmer

- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221103

