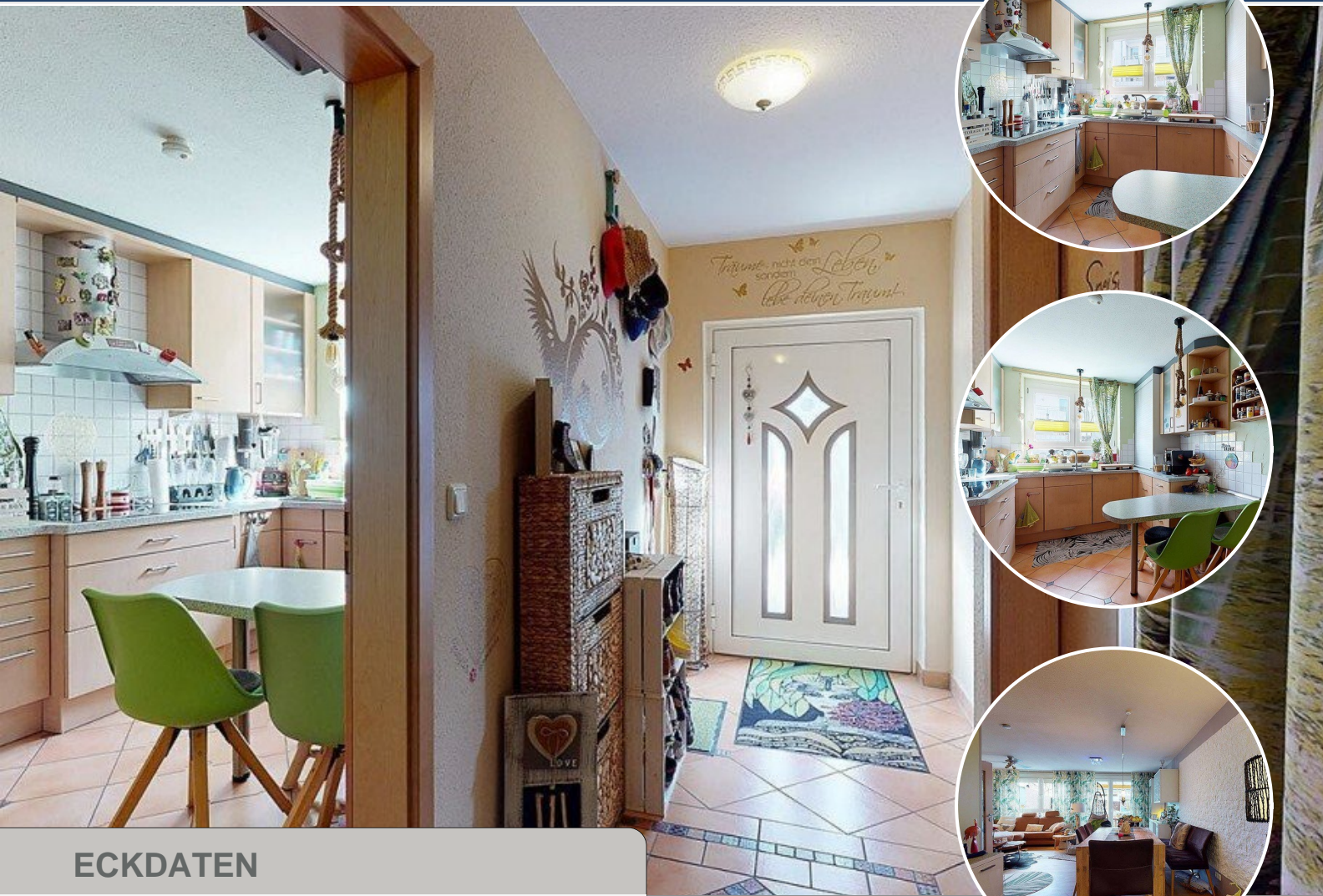


Tolles Reihenhaus mit viel Platz in sehr gutem
Zustand

ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus

Adresse: 68519 Viernheim

Baujahr: 2003

Letzte Modernisierung: 2021

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 188 m²

Grundstücksfläche (ca.): 207 m²

Anzahl Stellplätze: 2

Stellplatzart: Freiplatz

Kaufpreis
€ 659.000,-

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
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221102



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	68519 Viernheim
Baujahr	2003
Letzte Modernisierung	2021
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	188 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	207 m ²
Kaufpreis	659.000,- €
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	80,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2022-01-10
Energieausweis gültig bis	10.01.2032
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2003
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett, Laminat
Befeuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.07.2023
Provision für Käufer	2,142 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

In Viernheim erwartet Sie auf einem 207qm großen Grundstück dieses tolle und hochwertige Reihenmittelhaus. Das Haus ist in einem sehr

guten, neuwertigen Zustand. Es bietet Ihnen eine Wohnfläche von 188qm. Das Dachgeschoss ist zu einer 2 Zimmerwohnung mit Schlafgalerie ausgebaut.

Der Garten und die Außenanlagen wurden liebevoll angelegt und sind sehr gepflegt.

Die Etagen sind wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss:

- Diele
- Küche
- Wohnzimmer mit Essbereich
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Terrasse

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- 1-2 Kinderzimmer/Arbeiten
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Dachgeschoss.

- Wohnen mit Schlafgalerie
- Duschbad
- Küche mit Essen

Untergeschoss:

- 2 Abstellräume
- Waschküche
- Heizungsraum

Ausstattung:

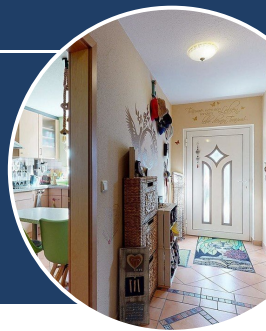
- Gäste WC mit Pissoir
- Abstellraum im Erdgeschoss
- Einbauküche im Erdgeschoss
- Einbauküche im Dachgeschoss
- Parkett im Wohnzimmer
- 2-3 Schlafzimmer im Obergeschoss
- Ankleide
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- 2 Zimmerwohnung mit Schlafgalerie im DG und Einbauküche
- 2 Stellplätze, mit Stromanschluss
- Fahrradplatz mit Müllhäuschen
- Staubsaugeranlage für das gesamte Haus
- Entkalkungsanlage
- Keller in Wohnflächenqualität

Lagebeschreibung:

Viernheim ist mit ca. 34.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Kreis

- > Reihenmittelhaus
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221102



Bergstraße und gehört damit zur Metropolregion Rhein-Neckar. Seit 1994 trägt sie auch den Titel Brundtlandstadt, da sie an einem Modellprojekt zur Energieeinsparung teilnimmt.

Das nahegelegene Rhein-Neckar-Zentrum bietet attraktive Einkaufsmöglichkeiten sowie eine große Filmauswahl im Kinopolis.

Im Herzen des Rhein-Neckar Dreiecks ist Viernheim der perfekte Ausgangspunkt für viele verschiedene Freizeitaktivitäten. So kommen z.B. Golfspieler im Golfclub Heddesheim voll auf ihre Kosten.

Sonstiges:

Widerrufsbelehrung:

Wir informieren Sie, dass Sie Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform widerrufen können. Unter <http://www.terrakon.de/Widerrufsbelehrung.htm> ersehen Sie die Widerrufsbelehrung. Die Widerrufsbelehrung greift, wenn der Maklervertrag ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt und es sich um einen Vertrag zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher handelt. Unter bestimmten Voraussetzungen können wir vor Ablauf der Widerrufsfrist für Sie tätig werden.

Bildhinweis:

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

Weitere Angebote unter: www.terrakon.de

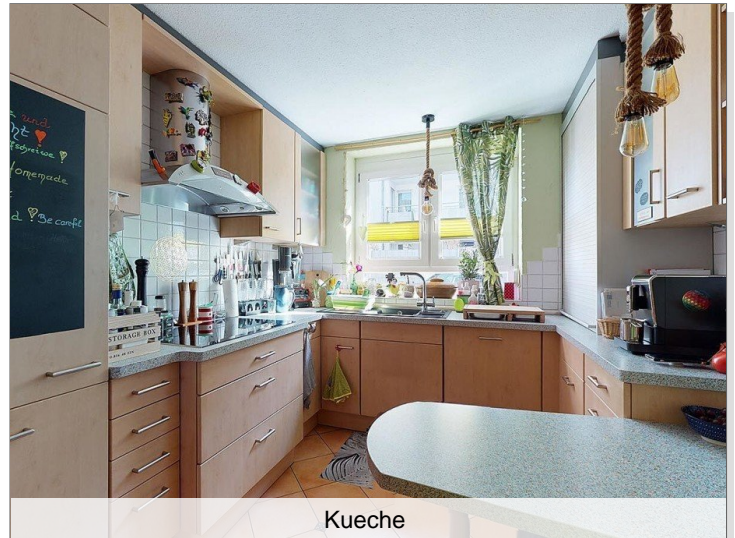
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Dies gilt insbesondere auch für Verbrauchswerte für den Energieausweis. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Provisionshinweis:

Die Käufer-Provision beträgt 2,142 % 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.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen www.terrakon.de/AGB.htm, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Objektbilder:



Kueche



Kueche

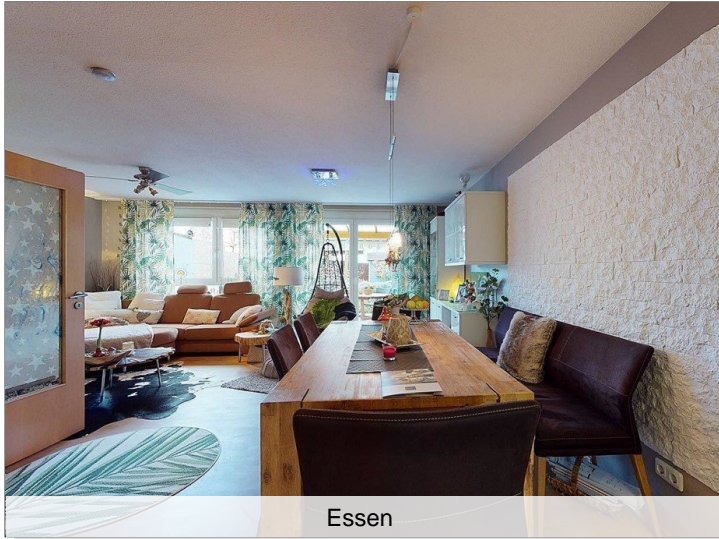
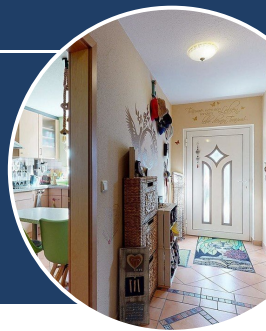


Essen

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221102



Essen



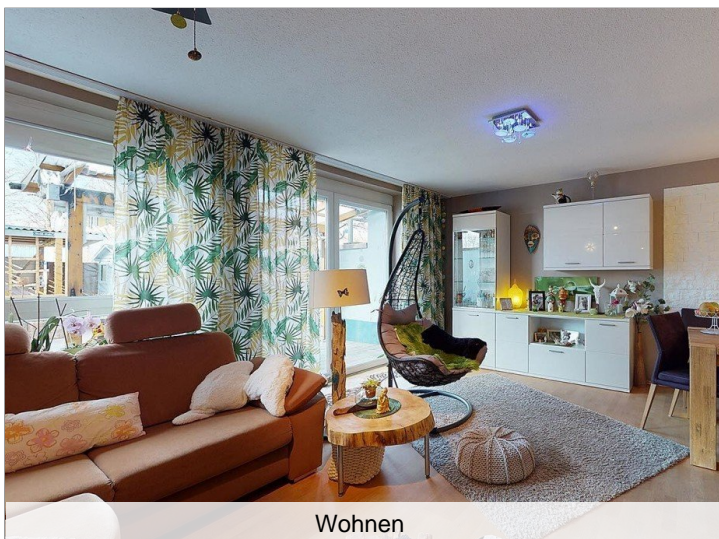
WC



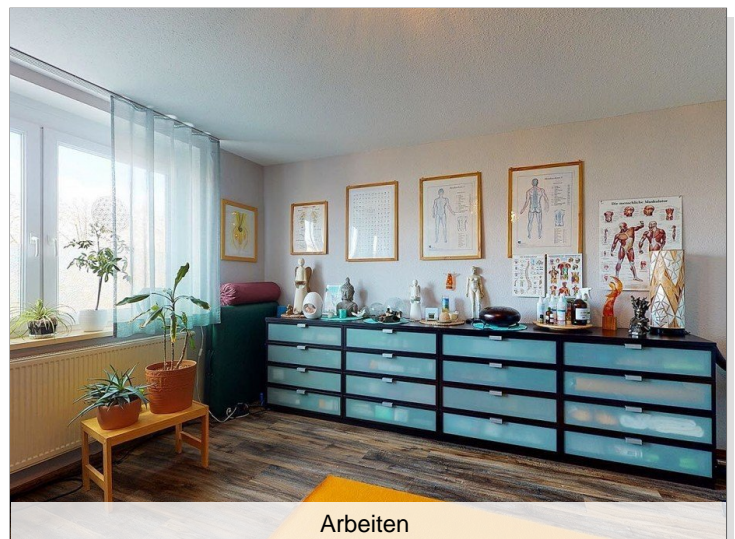
Wohnen



Flur OG



Wohnen

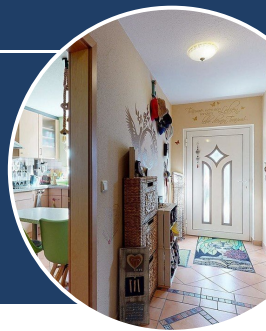


Arbeiten

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221102



Arbeiten



Bad OG



Eltern



Bad OG



Eltern

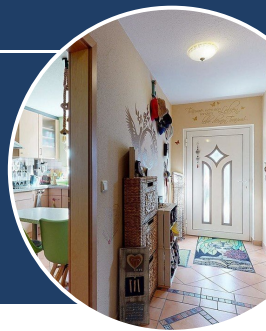


Wohnen DG

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

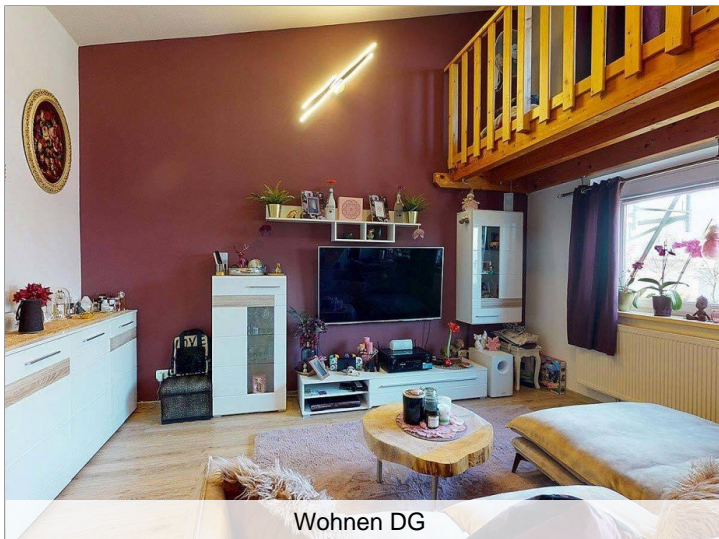
- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221102



Wohnen DG



Bad DG



Wohnen DG



Kueche DG



Bad DG



Kueche DG

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221102



Garten

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221102

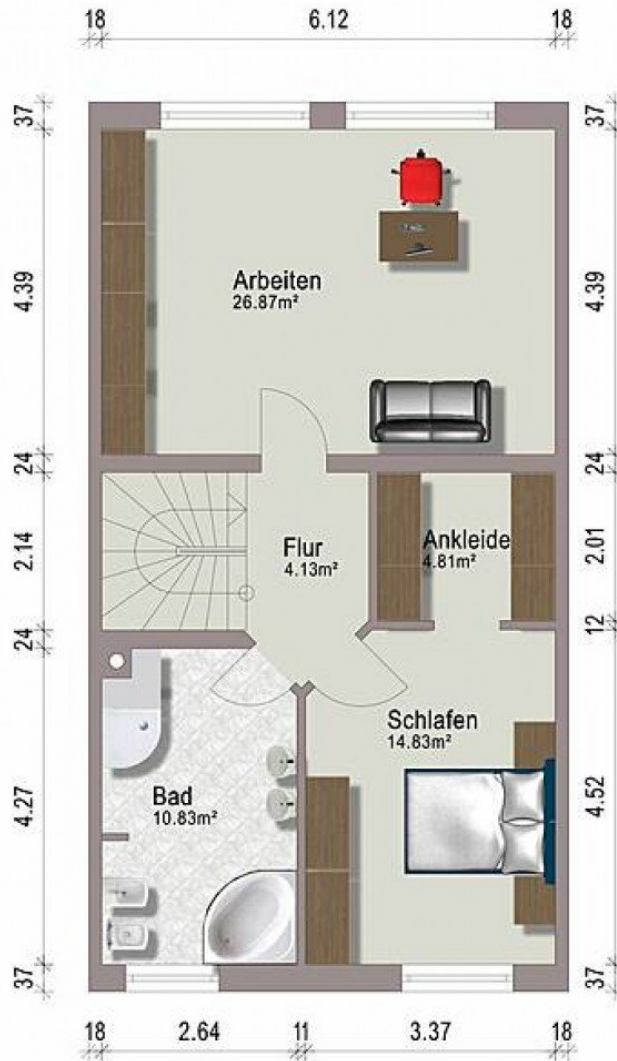
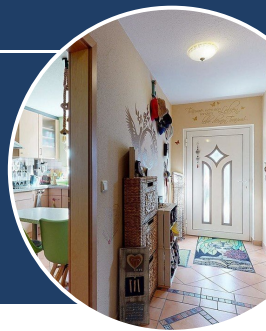


Grundriss EG

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221102

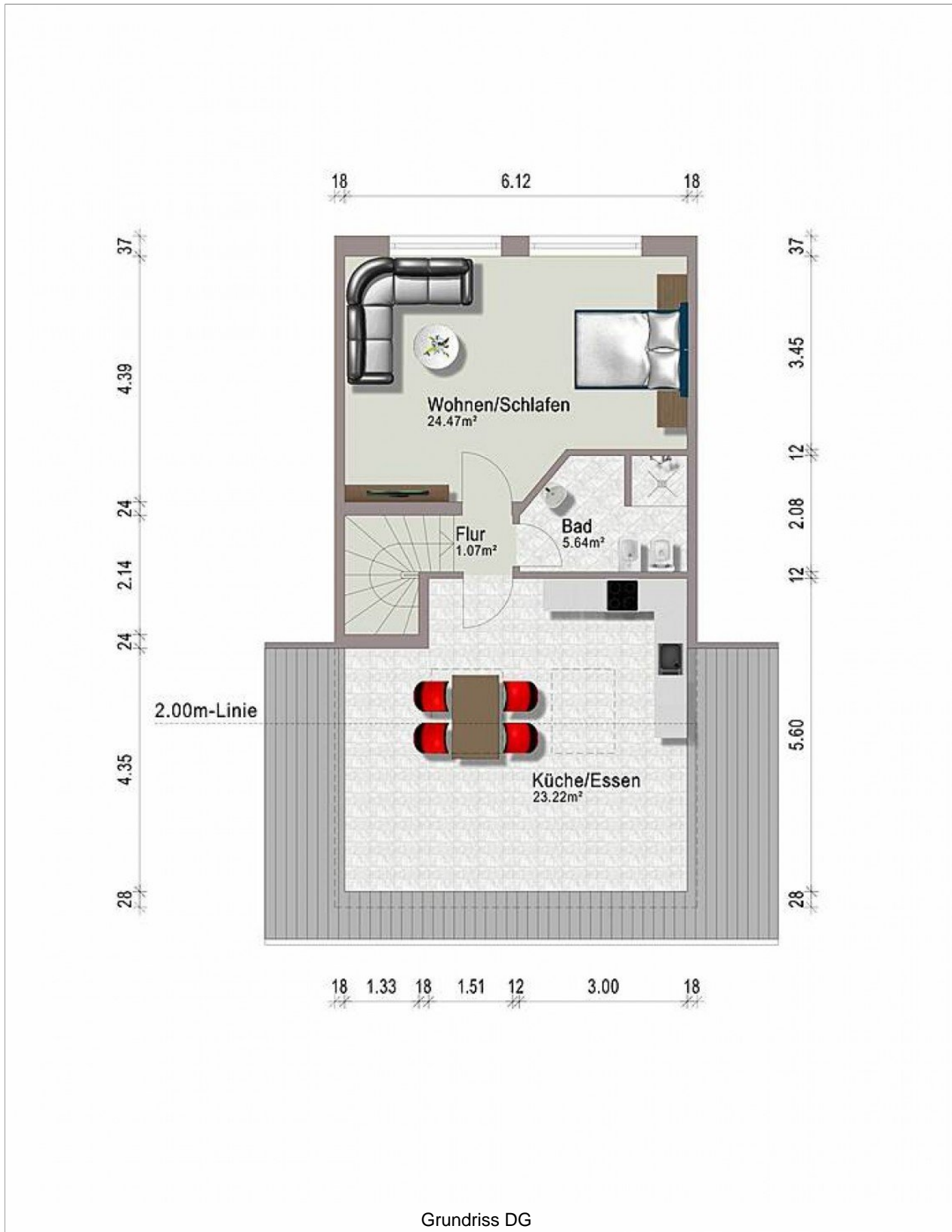
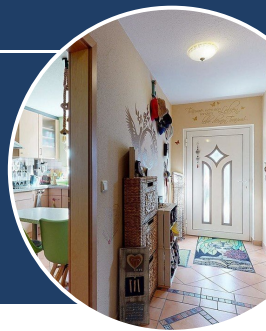


Grundriss OG

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

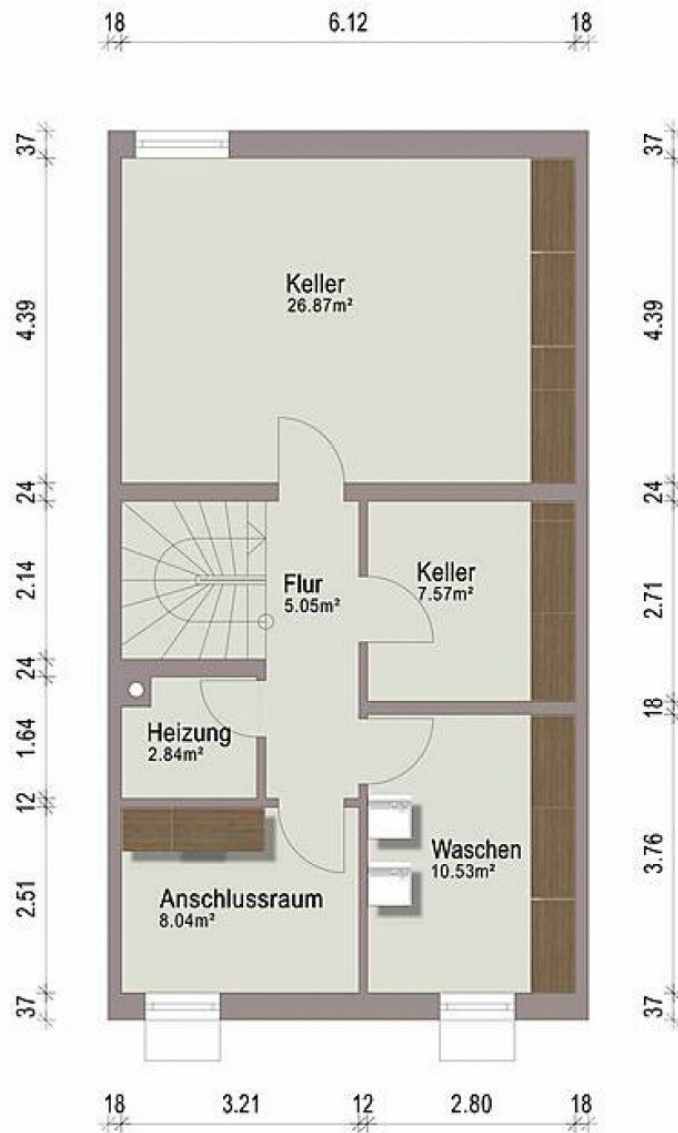
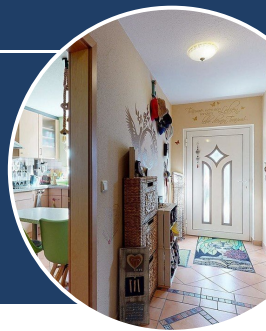
- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221102



Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Viernheim
- > 5 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221102



Grundriss KG

