

Exposé

Doppelhaushälfte in Riedstadt

**Erstbezug! Provisionsfrei! Haus 163qm Wohnen in
Parkrandlage Neubaugebiet**



Objekt-Nr. **OM-329742**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **629.000 €**

Ansprechpartner:
Becker

Parkstraße 20
64560 Riedstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	261,00 m ²	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	163,10 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	166,08 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei Doppelhaushälften:

Beide Designer Häuser stehen in direkter Parkrandlage im Neubaugebiet „Am Hohen Weg“ von Riedstadt-Goddelau und bieten tollen Ausblick auf Park und Felder.

2023 fertiggestellt, erwartet Ihre Familie ein großzügiges, helles Zuhause mit jeweils 153,10m² und 163,18m² Wohnfläche.

Wenn Sie das Haus betreten, gelangen Sie direkt in den großen Diel-, Wohn-, Esszimmerbereich barrierefrei im Loftstil eingerichtet. Der geräumige Garderoben-/ Abstellraumbereich befindet sich unter der Treppe nach dem Gäste-WC und ist durch die Türschließung versteckt. Mehrere bodentiefe Fenster und Fenstertüren, hochwertiger Parkettboden, Kaminofenanschluss, offener Küchenbereich mit neue Küche inkl. große Kochinsel, Designer Details wie Lampen, Lichtschalter, Steckdosen, Türgriffe und Armaturen in Schwarz machen das Wohnambiente besonders anziehend.

Eine Etage höher befindet sich der private Ruhe- und Rückzugsbereich. Folgen Sie der modernen Treppe mit ihren weißen Vollholzstufen hinauf, erwarten Sie je nach Hausauswahl zwei bzw. drei gut geschnittene Schlafzimmer mit schönem Ausblick auf Park und ein Tageslichtbad in Betonoptik modern deckenhoch gefliest mit Badewanne und Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet.

Highlight im Dachgeschoss ist das großzügige Studio, sehr hell und luftig durch große Fenster und einem atemberaubenden Ausblick auf Felder. Je nach Ihren persönlichen Bedürfnissen eröffnen sich gleich mehrere Möglichkeiten der Nutzung: als Elternschlafzimmer, Wohlfühlbereich für Ihre Gäste, Kreativstudio oder für produktives Arbeiten im Homeoffice.

Für modernen Komfort sorgen dreifach verglaste Fenster, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden im Erdgeschoss, sowie hochwertige Bodenbeläge und Farbe an den Wänden.

Für ein intelligentes Zuhause sorgt ein Smarthome-System mit Lichtsteuerung.

Kfz-Stellplätze gehören ebenso zum Haus und befinden sich nach dem Einfahrtweg zum Grundstück.

Freuen Sie sich auf Ihr Zuhause.

und das alles erhalten Sie PROVISIONSFREI

Ausstattung

Ausstattung Doppelhaushälfte links (Parkstraße 20):

Wohnfläche 153,18 m² (Nutzfläche 156,16 m²)

- neuwertiger Zustand Bezug seit 07.2024
- Einbauküche mit Kochinsel seit 08.2024
- Einbauschränk im Dachstudio
- KFZ-Stellplatz
- Bodenheizung
- hochwertiger Eichenparkettboden
- Smarthome Lichtsteuerung
- Tageslichtbad Walk-In-Dusche und Badewanne sowie Doppelwaschtisch
- Kaminofenanschluss
- Gäste-WC

- großer Abstellraum / Garderobe
- 3 große Schlafzimmer
- offener Wohn-, Esszimmerbereich
- Rollläden elektrisch im EG
- Fernwärme

Kaufpreis 629000 Euro

+++++

Ausstattung Doppelhaushälfte rechts (Parkstraße 20A):

Wohnfläche 163,10 m² (Nutzfläche 166,08 m²)

- Erstbezug
- neue Einbauküche mit Kochinsel
- Doppelhaushälfte
- KFZ-Stellplatz
- Bodenheizung
- hochwertiger Eichenparkettboden
- Smarthome Lichtsteuerung
- Tageslichtbad Badewanne
- Kaminofenanschluss
- Gäste-WC
- großer Abstellraum / Garderobe
- 4 Schlafzimmer
- offener Wohn-, Esszimmerbereich
- Rollläden elektrisch im EG
- Fernwärme

Kaufpreis 629000 Euro

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

- Die Außenanlage wird gerade fertig gemacht
- Ein zusätzlicher Stellplatz kann für 10000 Euro erworben werden

Lage

Riedstadt-Goddelau, eine charmante Gemeinde im südhessischen Raum, bietet eine idyllische Lage mit einer gelungenen Mischung aus ländlichem Flair und guter Anbindung an städtische Annehmlichkeiten.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zur Natur aus, da Riedstadt von Feldern und Wiesen umgeben ist. Die direkte Parkrandlage des beschriebenen Anwesens ermöglicht eine

ungestörte Aussicht und schafft eine ruhige Atmosphäre. Diese Umgebung eignet sich ideal für Spaziergänge, Fahrradtouren oder entspannte Stunden im Freien.

Gleichzeitig ist die Anbindung an Verkehrswege hervorragend. Riedstadt-Goddelau liegt verkehrsgünstig in der Nähe von Autobahnen und bietet somit eine schnelle Erreichbarkeit größerer Städte in der Region. Dies ermöglicht nicht nur eine unkomplizierte Anfahrt zur Arbeit, sondern auch die Möglichkeit, die kulturellen und wirtschaftlichen Vorzüge der Umgebung zu nutzen.

Auch Kinder werden hier schnell Anschluss finden: Ein Spielplatz und eine Kindertagesstätte liegen nur wenige hundert Meter entfernt. Die örtliche Infrastruktur umfasst auch diverse Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen, was Riedstadt-Goddelau zu einer sozialfreundlichen Gemeinde macht.

Die Nähe zu größeren Städten und die gleichzeitige Ruhe des ländlichen Umfelds machen diese Lage zu einer attraktiven Wahl für Menschen, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



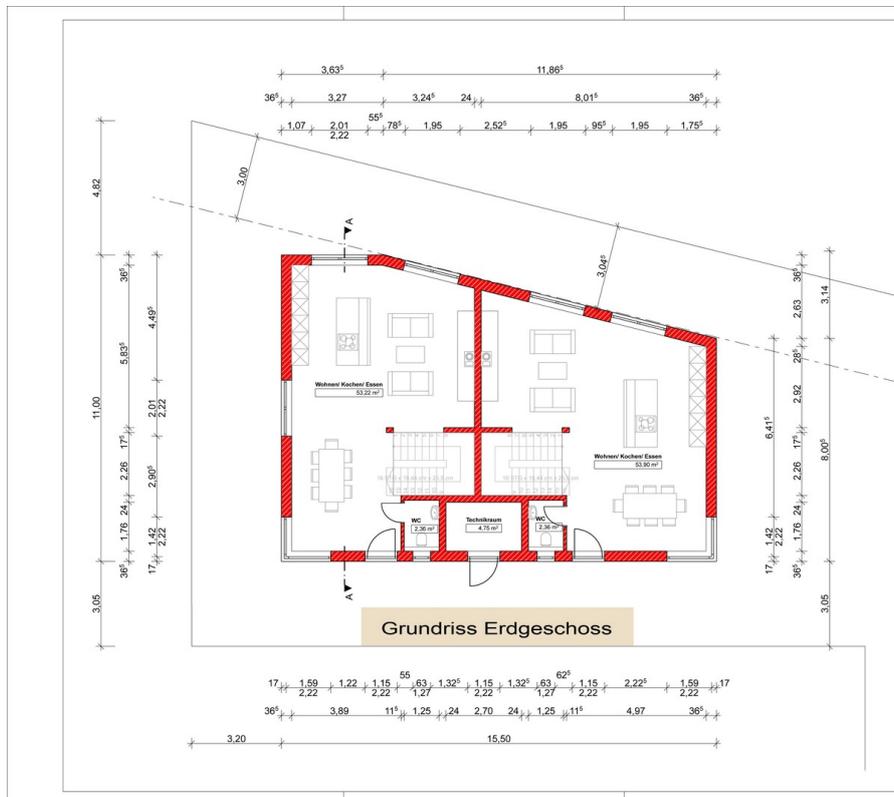
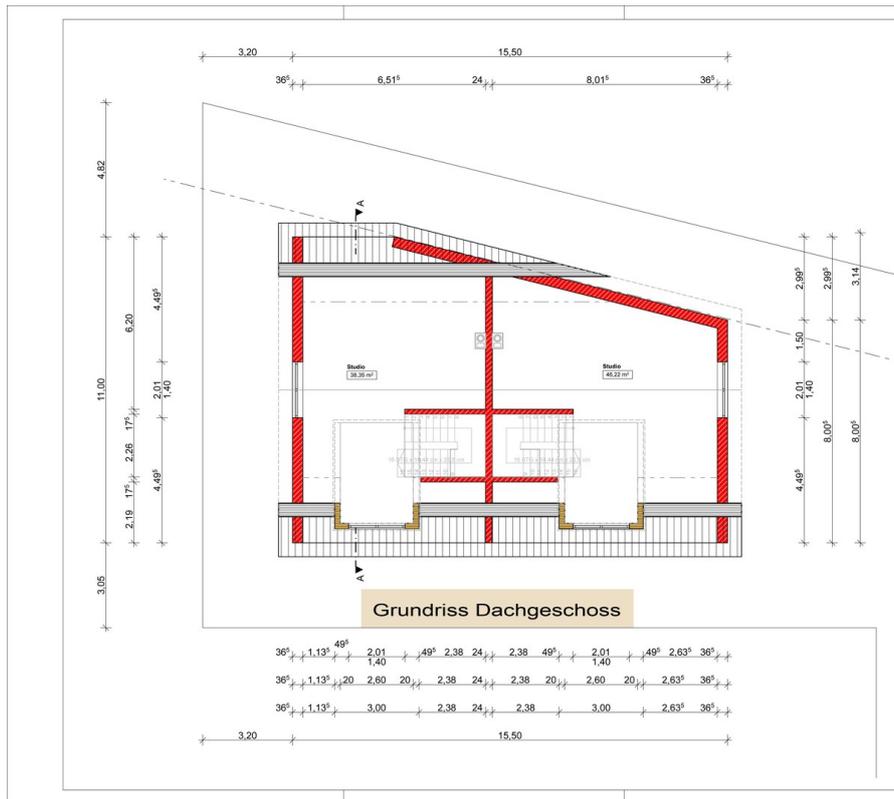
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

