

Exposé

Einfamilienhaus in Riedstadt

Gemütliches Einfamilienhaus (EFH) mit großem Garten (energetisch saniert)



Objekt-Nr. OM-314871

Einfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

64560 Riedstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	522,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	204,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	87,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses liebevoll sanierte Einfamilienhaus, das mit 8 Zimmern und 2,5 Badezimmern genügend Platz für die ganze Familie bietet. In den Jahren 2021/2022 wurde das Haus aufwändig von außen saniert und isoliert. Das Dach wurde vollständig erneuert und ebenfalls von außen gedämmt. (KfW Effizienzhaus 115 / Energieeffizienzklasse B). Durch einen Anbau wurden 1,5 zusätzliche Zimmer geschaffen. Die großzügigen Räume sind kreativ gestaltet, was ein einladendes Ambiente schafft. Im ganzen Haus wurde ein gemütlicher, massiver Holzdielen-Fußboden verlegt.

Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen und Spielen ein. Das ganze Haus und Grundstück ist ideal für Familien mit Kindern. Auf der großen Terrasse lässt es sich auch mit vielen Personen gut sitzen oder feiern.

Dieses Haus vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem liebevollen Charme und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein perfektes Zuhause.

Ausstattung

Alarmanlage (Homematic),
Aufdachdämmung,
Außenisolierung,
Badewanne,
Balkon,
Brunnen im Garten (mit Pumpe),
Garage (Tor, elektrisch),
Gasheizung,
Hoftor (elektrisch),
Holzboden (Dielen, massiv),
Kameraüberwachung (Arlo),
Kamin,
Keller (voll unterkellert),
Kelleraußentür,
Klettergerüst im Garten (Berg Playbase),
LAN-Anschlüsse,
Photovoltaik Solaranlage,
Regendusche,
Rolladen (elektrisch),
Sandkasten im Garten,
Satellitenschüssel,
Sickergrube für Regenwasser,
Smart-Home (Homematic),
Solarthermie,

Terrasse,

Videotürklingel (Arlo),

Wallbox für E-Auto,

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Der Rhein ist nur wenige Minuten mit dem Fahrrad entfernt. Auf der anderen Seite findet man, mit der Fähre verbunden, Weinberge mit diversen Weingütern und vielfältiger Gastronomie. Das Naturschutzgebiet Kühkopf ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe und erstreckt sich entlang des Rheins. Es bietet eine beeindruckende Vielfalt an Flora und Fauna. Diese idyllische Landschaft ist ein Rückzugsort für zahlreiche Vogelarten und eignet sich hervorragend für Spaziergänge, Radfahren und Naturbeobachtungen. Ein wahres Paradies für Naturliebhaber!

Lage

Riedstadt-Goddelau ist eine charmante Stadt im Herzen des hessischen Ried, bekannt für ihre ruhige, naturnahe Umgebung. Die Lage bietet eine ideale Mischung aus ländlicher Idylle und urbaner Anbindung, mit schnellen Verbindungen nach Darmstadt und Frankfurt. Der Bahnhof für Regionalbahnen und Anschluss an die S7 nach Frankfurt ist nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt. Der Frankfurter Flughafen ist in 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Nachbarschaft ist geprägt von freundlichen Nachbarn, guten Schulen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Perfekt für Familien und Pendler, die das ultimative Gleichgewicht zwischen Leben und Arbeiten suchen.

Infrastruktur:

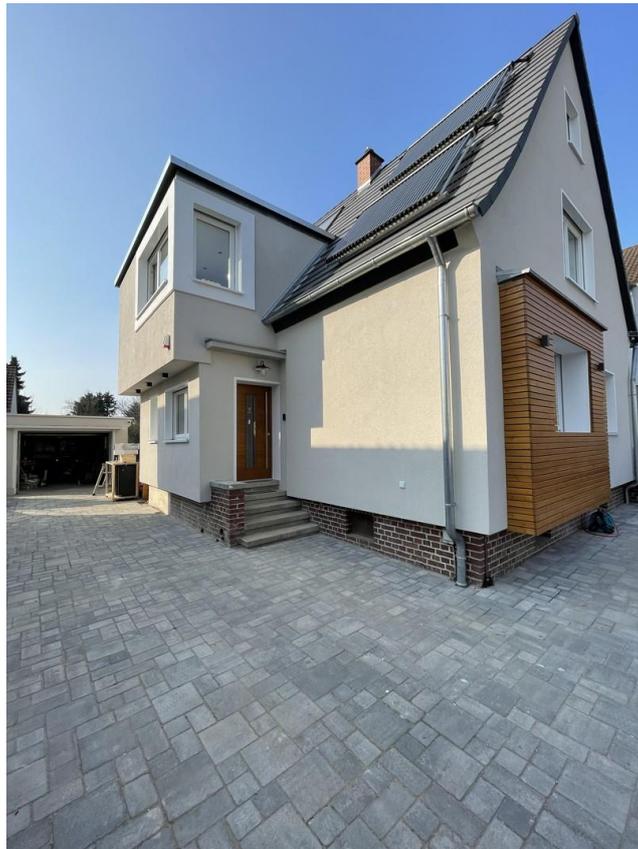
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Haustür und Hof

Exposé - Galerie



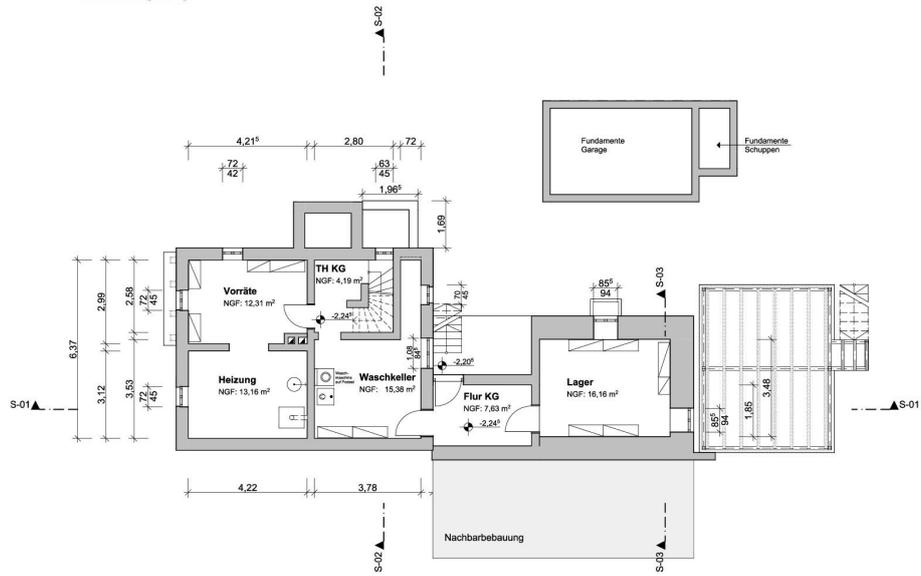
Tor zum Garten



Terrasse

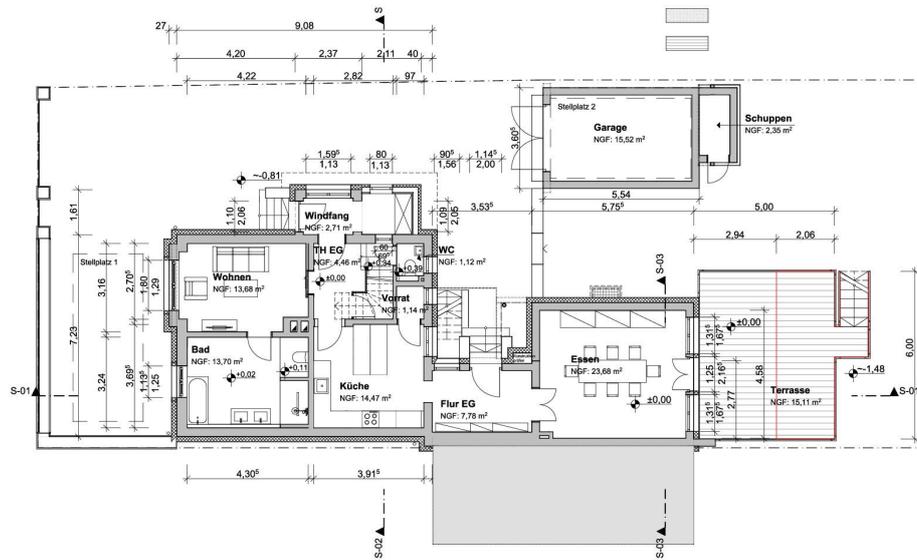
Exposé - Grundrisse

Keller (UG)



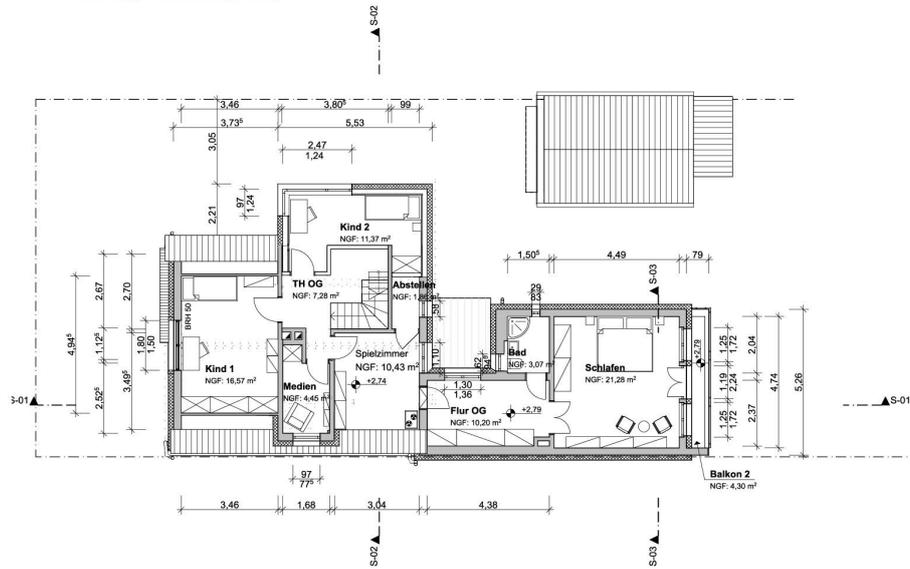
Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss (EG)



Exposé - Grundrisse

Obergeschoss (OG1)



Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss (DG)

