

Exposé

Einfamilienhaus in Wiesbaden

Wi-Delkenheim EFH in zentraler OT-Lage für Handwerker



Objekt-Nr. **OM-315767**

Einfamilienhaus

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
K&K Objektbetreuungs GmbH

Dekan-Lindenbein-Straße 5
65205 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1800	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	188,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde ursprünglich im 18. Jahrhundert erbaut. Damals wurde es als Schulhaus genutzt. Seit den 1930er Jahren ist das Haus im Familienbesitz der Verkäuferin. Im Jahre 1959 wurden die ehemals in Fachwerk errichteten Aussenwände durch konventionelles Mauerwerk ersetzt. Die Zwischenwände und Geschossdecken wurden in Fachwerkbauweise erhalten.

Ende der 1960er Jahre wurde die Dachterrasse angebaut und das Dach gedämmt und neu eingedeckt. Weiterhin wurde ein Bad nachgerüstet. In den 1970 Jahren wurde die Dachterrasse mit einem Wintergarten teilüberdacht. Ca. 1975 wurde eine Drainage an der Außenwand der Terrasse installiert.

Im Jahre 1976 erfolgte der Einbau einer Nachtspeicherheizung.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer und eine barrierefreie Waschküche mit zusätzlicher Dusche und Toilette. Im 1. Obergeschoss liegt das Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten und Dachterrasse, sowie die Küche mit Esszimmer und ein weiteres Bad. Über eine steile Treppe erreicht man das ausbaufähige bzw. teilausgebaute Dachgeschoss. Das Gebäude ist teilunterkellert. Es gibt diverse Nebengebäude mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (Werkstatt, Motorradabstellplatz etc.)

Ausstattung

Energieausweis: Energiebedarfsausweis Wesentliche Energieträger: Strom Endenergiebedarf: 357,5 kWh(m²*a) Energieeffizienzklasse: H Baujahr (gemäß Energieausweis): 1959 Letzte Modernisierung: 1976 Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattungsmerkmale:

- Elektrozentralheizung
- Großer Wintergarten mit angrenzender Dachterrasse
- Teilkeller
- Bad
- Waschküche mit Dusche und WC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Dachterrasse

Sonstiges

Für den Käufer ist dieses Angebot provisionsfrei.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen sind wir nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Alle Angaben stammen vom Eigentümer oder sonstigen Dritten. Wir bitten um Verständnis, dass wir für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.

Impressum

K&K Objektbetreuungs GmbH

Hugo-Hoffmann-Ring 6c

65795 Hattersheim

Tel: 06190 8021348

E-Mail: j.kirst@kirstgmbh.de

Geschäftsführerin: Christine Kirst

Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeamt Main-Taunus-Kreis

Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt am 3.9.1998 durch den Landkreis Darmstadt-Dieburg

Handelsregister: Amtsgericht Frankfurt am Main

Handelsregister: № HRB 98117

Steuernr.11 40 237 85270 57

Lage

Delkenheim ist ein Ortsteil der Landeshauptstadt Wiesbaden mit ca. 5000 Einwohnern am Rande zum Main-Taunus-Kreis (zu dem es bis 1977 gehörte).

Durch seine verkehrsgünstige Lage erreicht man die Zentren von Wiesbaden und Mainz in weniger als 30 Minuten (mit dem Fahrrad als auch dem Auto). Delkenheim ist über einen Bus an den ÖPNV (S-Bahn) angebunden. Der Flughafen Rhein-Main ist ebenfalls in unter 30 Minuten erreichbar. Interessant ist die Lage auch für Soldaten des Militärflugplatzes und neuen Nato-Hauptquartiers in Erbenheim. Der Stützpunkt ist nur ca. 3 km entfernt.

Das Wohnhaus selbst befindet sich im alten Ortskern unmittelbar neben der evangelischen Kirche (Ländchesdom). Erwähnenswert in Delkenheim ist auch noch die sog. Domäne Mechthildshausen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	357,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Bushaltestelle fussläufig

Exposé - Galerie



Hausansicht



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Wintergarten



Innenhof