

# Helle 4,5 Zi. Maisonette Whg. in bevorzugter Lage mit herrlicher Aussicht!



64372 Ober-Ramstadt

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR  
Scout-ID: 143243038



## Ihr Ansprechpartner:

Anette Götz Immobilien & Verwaltung

Frau Anette Götz

E-Mail: [info@makler-buero-goetz.de](mailto:info@makler-buero-goetz.de)

Web: <http://www.makler-buero-goetz.de>

Wohnungstyp:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	15,00 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1990
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Bezugsfrei ab:	Sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 100,00 EUR  
Provision für Käufer: 2,975

## Helle 4,5 Zi. Maisonette Whg. in bevorzugter Lage mit herrlicher Aussicht!



64372 Ober-Ramstadt

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!  
Diese großzügige 4- bis 5-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung im Obergeschoss und Dachgeschoss wird Sie mit ihrer ruhigen und bevorzugten Lage in Ober-Ramstadt begeistern.

Schon beim Betreten der ersten Wohnebene wird Ihnen das großzügige, 44 qm große Wohn- und Esszimmer mit Balkon ins Auge fallen. Als Blickfang und Garant für entspannte Wohlfühlmomente wurde ein Kachelofen fast mittig des Raumes eingebaut. Dieser dient perfekt als Raumteiler zwischen Wohn- und Esszimmer.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf Ihren Sonnenbalkon, auf dem Sie an warmen Tagen, bei einem traumhaften Ausblick entspannen können.

Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich eine moderne neuwertige Einbauküche, das Gäste-WC und ein Zimmer, welches Sie variabel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen können, mit angrenzendem Duschbad.

Über eine stilvolle Holzterrasse gelangen Sie hinauf zur zweiten Ebene der Maisonette-Wohnung. Hier befinden sich ein großes Tageslichtbad mit Badewanne und zwei weitere Zimmer mit jeweils einer kl. begehbaren Kleidernische (Nutzfläche). Entscheiden Sie, welches der beiden das schönere ist. Das nach Norden ausgerichtete Zimmer, mit einem schönen Fenstererker oder das nach Süden ausgerichtete Zimmer, mit einem weiteren großen Sonnenbalkon.

Ebenfalls im Kaufpreis enthalten sind, ein Kfz-Stellplatz direkt vor dem Haus, ein gemeinschaftlicher Waschkeller und ein Kellerabteil mit Holzbeschlag. Auch der Spitzboden des Dachgeschosses bietet weitere Möglichkeiten zum Verstauen von Gegenständen.

### Ausstattung:

Erstes Obergeschoss:

- Wohn-/Essbereich mit Kaminofen
- Balkon
- Küche
- Arbeits- bzw. Gästezimmer
- Duschbad mit WC
- Gäste-WC

Dachgeschoss:

- 2 Zimmer (Erker/Loggia)
- Sonnenloggia
- Tageslichtbad mit Badewanne und WC
- Spitzboden
- Kniestock umgebaut zum Kleiderschrank

Allgemein:

- gelungene, großzügige Raumaufteilung
- PKW-Stellplatz
- Gemeinschaftlicher Waschkeller
- Kellerabteil

### Lage:

Ober-Ramstadt liegt mit seinen 15.200 Einwohnern, etwa 10 km südöstlich von Darmstadt, am Tor zum schönen Odenwald.

Das Dreifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend am Ortseingang, nur fünfzehn Gehminuten von der Kernstadt entfernt. Dort finden Sie nahezu alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs; Ärzte, Apotheken, Banken, Cafés, Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten.

Neben mehreren Kindertagesstätten gibt es 4 Grundschulen sowie eine integrierte Gesamtschule mit Förderstufe und gymnasialer Oberstufe, welche mit dem Fahrrad bequem zu erreichen sind.

Ober-Ramstadt hat neben einem großen neuen Freibad, Spiel und Sportplätzen, eine Vielzahl von Vereinen zu bieten: Angler, Sportler, Musiker, Imker, Kaninchenzüchter, Pferdefreunde oder Wanderer finden hier Programm für den gemeinschaftlichen Zeitvertreib. Besonders hervorzuheben ist das Naturfreundehaus mit Kletterwand und grandiosen Fernblick.

Weltbekannt wurde die "Stadt der Farben" durch die Farbenfabrik Caparol. Zur vielfältigen Wirtschaftsstruktur der Stadt gehören viele mittelständische Industrie- und Gewerbebetriebe sowie das Handwerk.

Auch die Verkehrsanbindung ist hier hervorragend. Über die B426 erreichen Sie den Autobahnanschluss A5 in ca. 10 Minuten. In 5 Minuten erreichen Sie fußläufig die Bushaltestelle „Annastraße“ von der Sie der O-Bus im 15-Minutentakt nach Darmstadt bringt. Mit der Odenwaldbahn erreichen Sie den Hauptbahnhof in Frankfurt in ca. 30 Minuten.

### Sonstiges:

Betriebskosten / Instandhaltung:

Hausgeld: 80,00 EUR  
Rücklagen: 20,00 EUR

Heizkosten / Stromverbrauch sind im Hausgeld nicht enthalten.

## Helle 4,5 Zi. Maisonette Whg. in bevorzugter Lage mit herrlicher Aussicht!



64372 Ober-Ramstadt

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



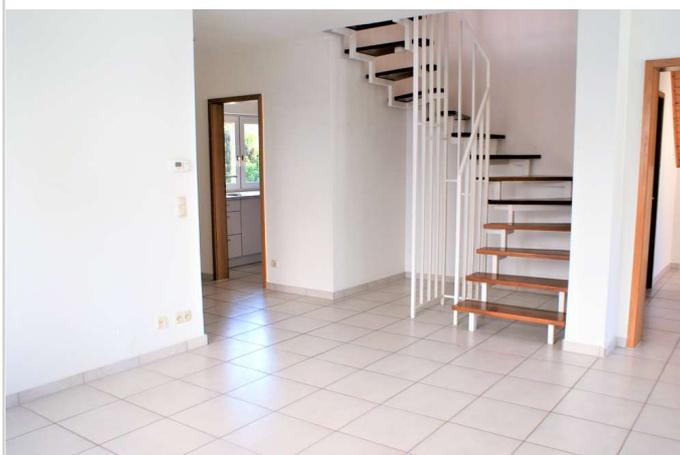
Außenansicht I



Ansicht Süden



Wohnungseingang



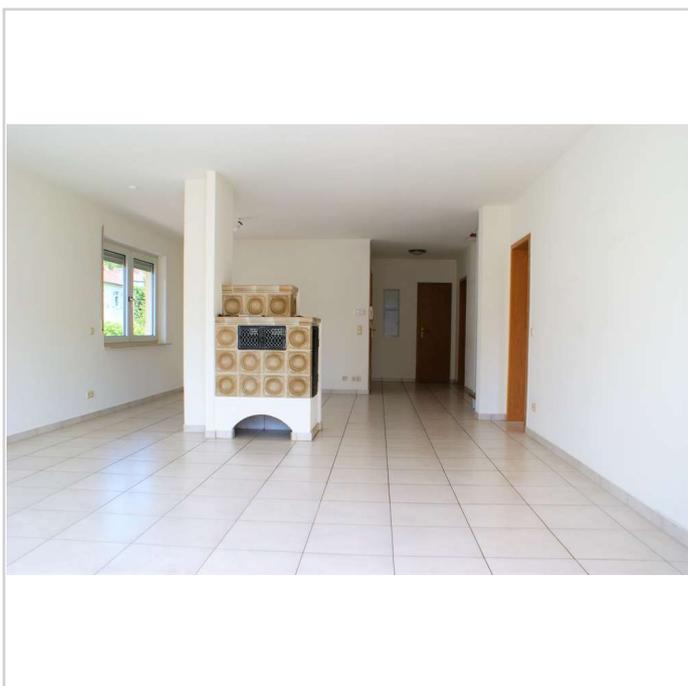
Essbereich\_Treppenaufgang

## Helle 4,5 Zi. Maisonette Whg. in bevorzugter Lage mit herrlicher Aussicht!

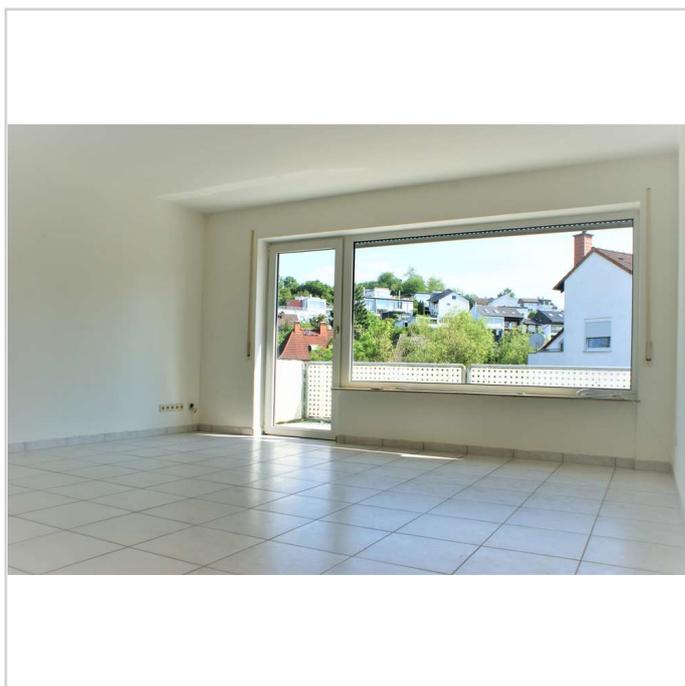


64372 Ober-Ramstadt

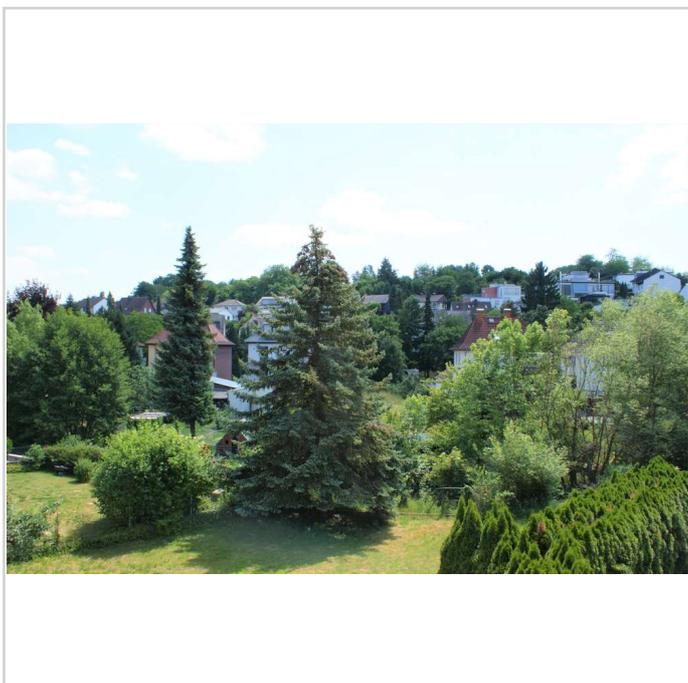
Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



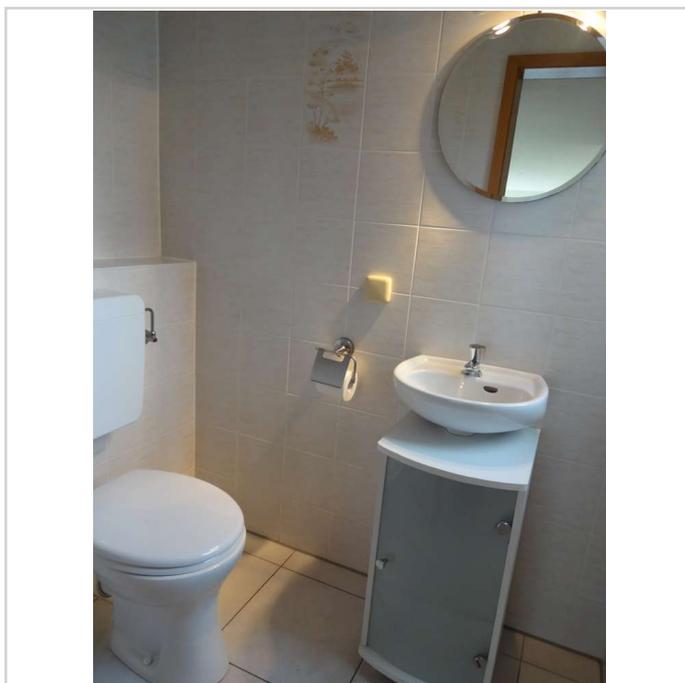
Wohn- Essbereich



Wohnzimmer\_Panoramafenster



Aussicht Süden



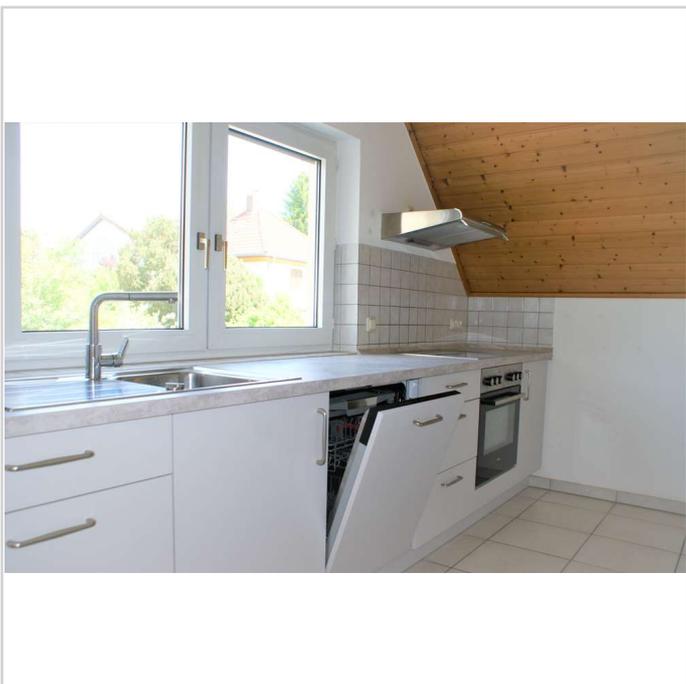
Gäste WC

## Helle 4,5 Zi. Maisonette Whg. in bevorzugter Lage mit herrlicher Aussicht!



64372 Ober-Ramstadt

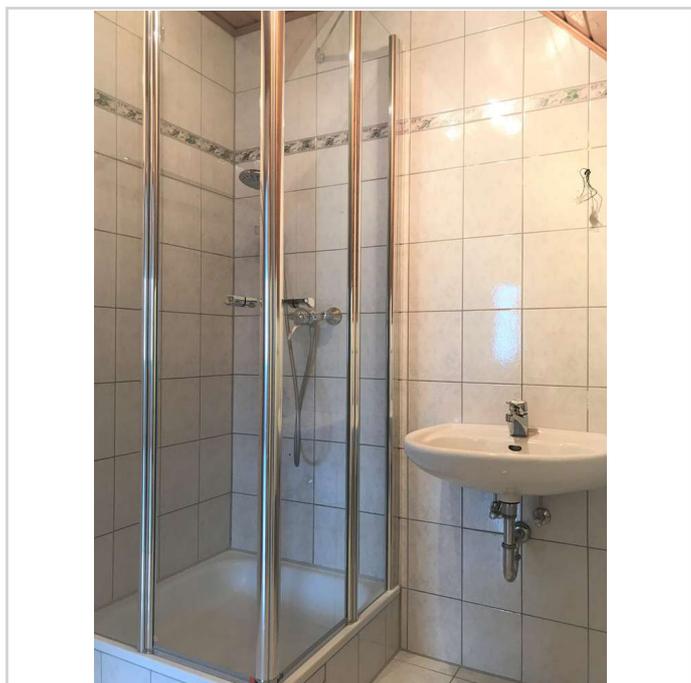
Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



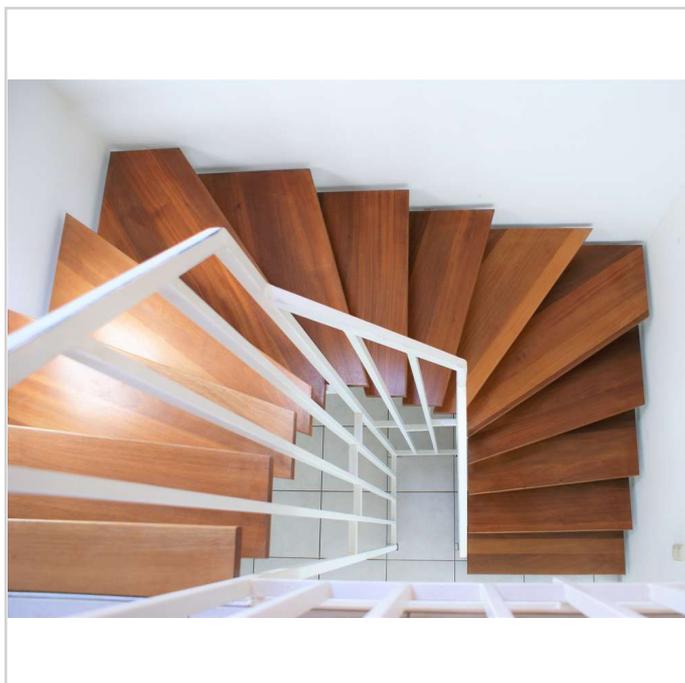
Küche



Gästezimmer



Gäste-Duschbad



Treppenaufgang

## Helle 4,5 Zi. Maisonette Whg. in bevorzugter Lage mit herrlicher Aussicht!



64372 Ober-Ramstadt

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



DG Loggia



Bad DG m. Badewanne



Flur DG



Arbeitszimmer/ Erker

## Helle 4,5 Zi. Maisonette Whg. in bevorzugter Lage mit herrlicher Aussicht!



64372 Ober-Ramstadt

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



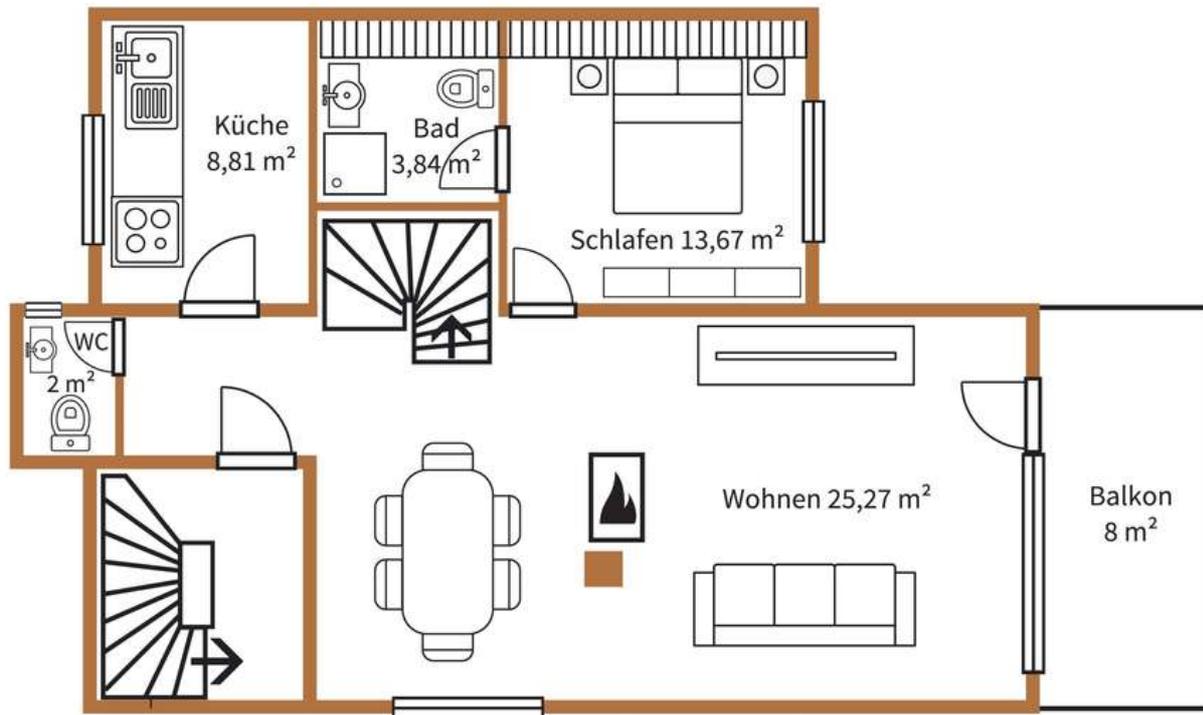
Aussicht Arbeitszimmer

## Helle 4,5 Zi. Maisonette Whg. in bevorzugter Lage mit herrlicher Aussicht!



64372 Ober-Ramstadt

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



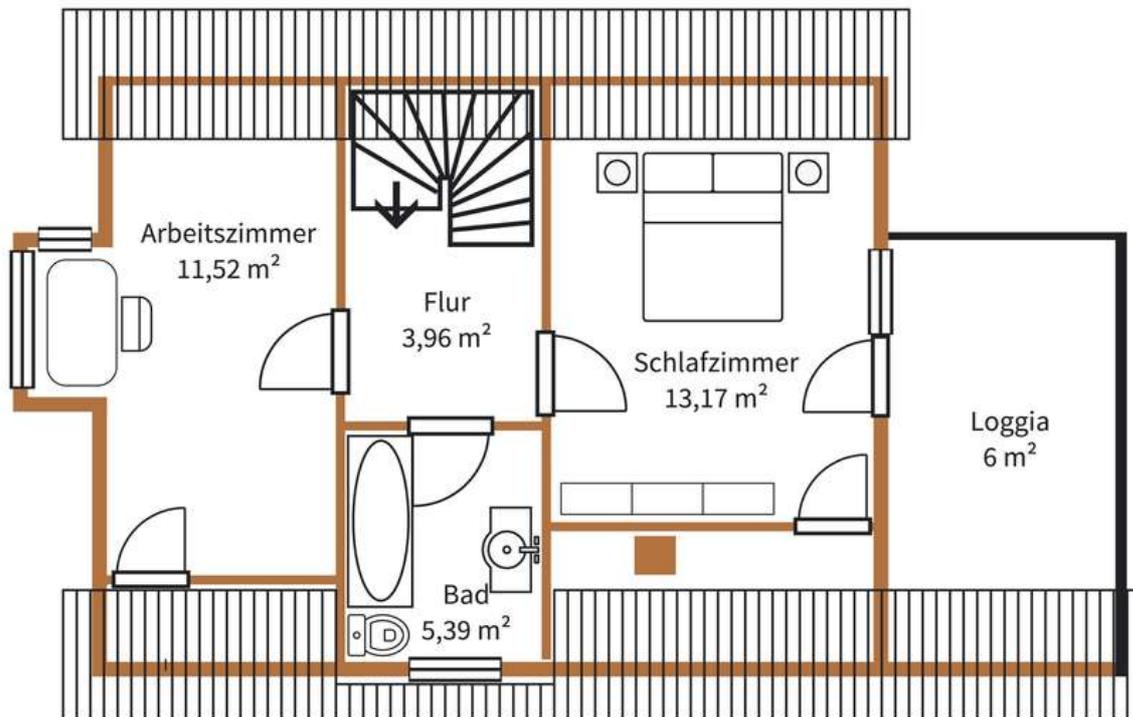
Grundriss Obergeschoss

## Helle 4,5 Zi. Maisonette Whg. in bevorzugter Lage mit herrlicher Aussicht!



64372 Ober-Ramstadt

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



Grundriss Dachgeschoss

## Helle 4,5 Zi. Maisonette Whg. in bevorzugter Lage mit herrlicher Aussicht!



64372 Ober-Ramstadt

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR

