

# Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage



## Adolf-Reichwein-Straße 7A

64319 Pfungstadt

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	498.000,00 EUR
Scout-ID:	157722164



### 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>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	208,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	60,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1985
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	121,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	2021
Bezugsfrei ab:	07/2025
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	1,00 EUR
Provision für Käufer:	2,975

# Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage



## Adolf-Reichwein-Straße 7A

64319 Pfungstadt

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	498.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1984, ist Teil einer harmonischen Wohneigentumsanlage und bietet Ihnen auf ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein ideales Zuhause für die ganze Familie. Die Immobilie ist in zwei Hälften geteilt und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie zahlreiche Annehmlichkeiten.

#### Erdgeschoss ca. 70m<sup>2</sup>:

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großes Wohnzimmer, das nahtlos in ein angrenzendes Kamin- und Esszimmer übergeht. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse, die mit einer neuen Markise ausgestattet wurde - der ideale Ort für gesellige Abende und entspannte Stunden im Freien.

Die moderne und großzügige Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Ein Gäste-Duschbad sorgt für zusätzlichen Komfort.

#### Obergeschoss ca. 65m<sup>2</sup>:

Das erste Obergeschoss beherbergt ein geräumiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Arbeitszimmer, die alle mit viel Tageslicht durchflutet sind. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum oder kann als begehrter Kleiderschrank genutzt werden. Das gepflegte Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer Duschkabine ausgestattet und lädt zum Entspannen ein.

#### Keller ca. 60m<sup>2</sup>:

Der Keller überrascht mit einem großen Gäste- bzw. Hobbyraum, einer Waschküche (Hauswirtschaftsraum), einem Abstellraum sowie einem kleinen Werkraum, der mit einer Werkbank ausgestattet ist.

Die Garage, welche Zugang zur Terrasse bietet, der vorgelagerte Carport und ein kleiner ansprechender Vorgarten runden dieses Angebot ab.

#### Fazit:

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie schon heute einen

Besichtigungstermin. Diese sind ab Mai möglich.

### Ausstattung:

Massivbauweise  
Holzfenster und 3-fach Isolierverglasung  
Terracotta Fliesenbelag  
Feinsteinzeug-Fliesen und Holzböden  
Alle Räume mit verputzt  
Holzdecken und Echtholztüren  
Einbauschränke  
Kaminofen für gemütliche Abende  
Mansarddach (Spitzboden isoliert)  
Spitzboden (zusätzl. Stauraum)  
Austausch Wandgaskessel 2021 (Bosch – Markengerät)  
Tageslichtbad im 1. OG mit Badewanne und Dusche  
Gäste-WC/Duschbad im EG

Voll unterkellert / Keller teilw. gefliest mit Holzdecken  
2 Kfz-Stellplätze, davon eine Garage und ein Carport  
Terrasse

### Lage:

Die Wohn- und Einkaufstadt Pfungstadt mit rd.25.200 Einwohnern liegt etwa zehn Kilometer südwestlich der Stadt Darmstadt ungefähr auf halbem Weg zwischen Frankfurt am Main (ca. 42 km) und Heidelberg (ca. 48 km). Das Objekt selbst befindet sich im Süd-Osten der Stadt Pfungstadt in einer Sackgasse in Feldrandlage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell und einfach zu erreichen. In Pfungstadt befinden sich 3 Grundschulen, eine Schule der Mittelstufe und gymnasialer Oberstufe sowie div. Kitas. Neben einer Vielzahl von Vereinen, Spiel- und Sportplätzen sowie Wander- und Ausflugsmöglichkeiten in die nahe gelegene Region Bergstraße oder dem Odenwald, gibt es auch ein reichhaltiges kulturelles und kulinarisches Angebot. Die Anschlüsse zur BAB 5 und BAB 67 (ca. 3km) sind in wenigen Minuten erreichbar.

Zentrum: 580 Meter (Alle Einrichtungen für den tägl. Bedarf)  
Bushaltestelle: Christian-Stock-Straße 390 Meter  
Bahnhof 250 Meter  
Mühlen-Apotheke 400 Meter  
Supermarkt ALDI 320 Meter  
Bäckerei Cafe Liebig 1 km  
Kindergarten Spatzennest 150 Meter  
Schule Kipf 330 Meter  
Tankstelle : Agip 1.5 km  
Arzt / Ärztin Praxis Dr. Hanisch 410 Meter  
Polizei Pfungstadt 270 Meter

### Sonstiges:

Besichtigungen ab 01. Mai möglich.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber, Hausverwalter oder Vermieter übermittelt wurden.

## Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage



Adolf-Reichwein-Straße 7A  
64319 Pfungstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



EFH



EFH3



WZ



Wohnzimmer

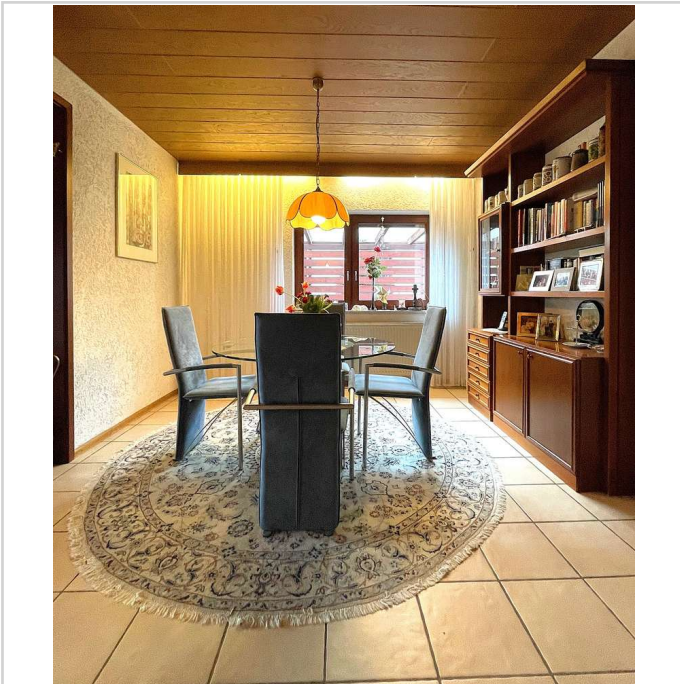
# Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage



Adolf-Reichwein-Straße 7A

64319 Pfungstadt

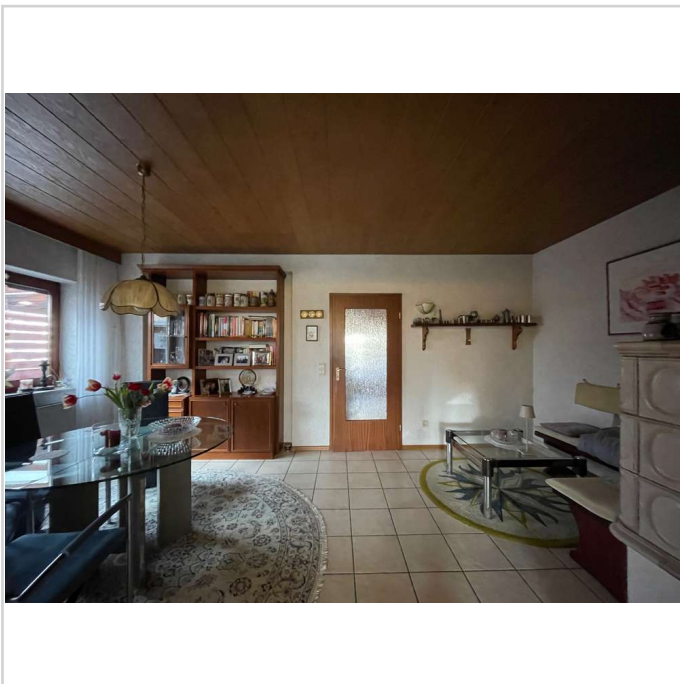
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



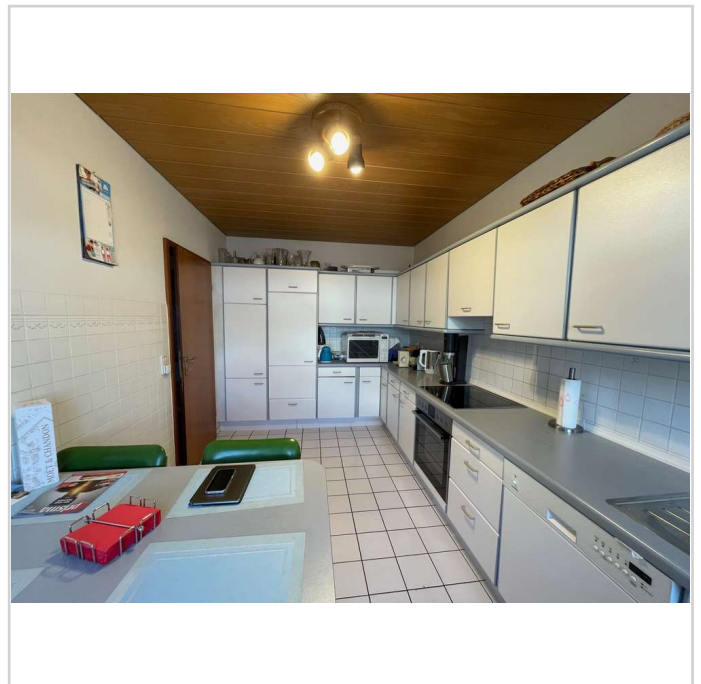
Essen 2



Kamineck 2



IMG\_9254



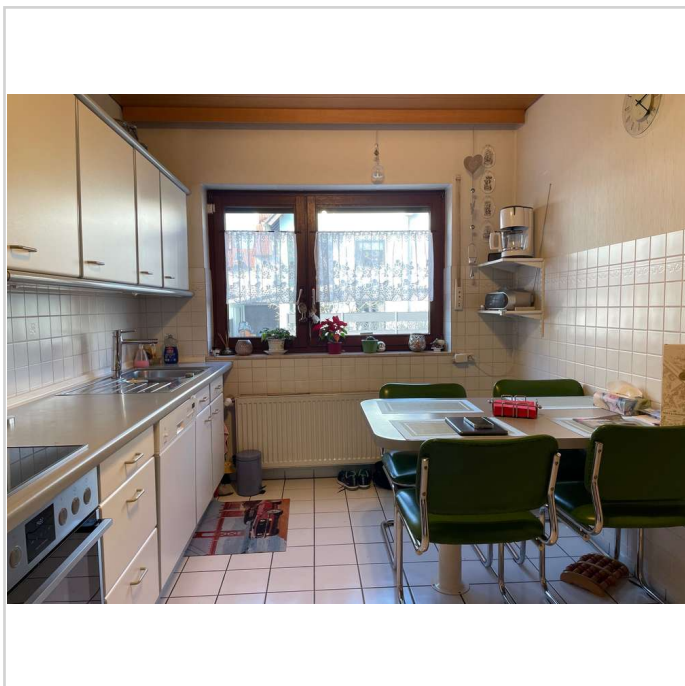
IMG\_9231

## Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

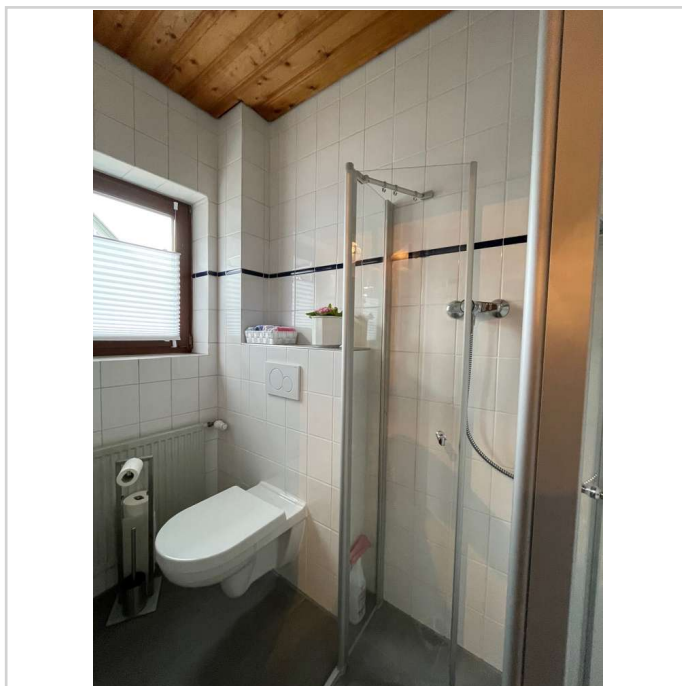


Adolf-Reichwein-Straße 7A  
64319 Pfungstadt

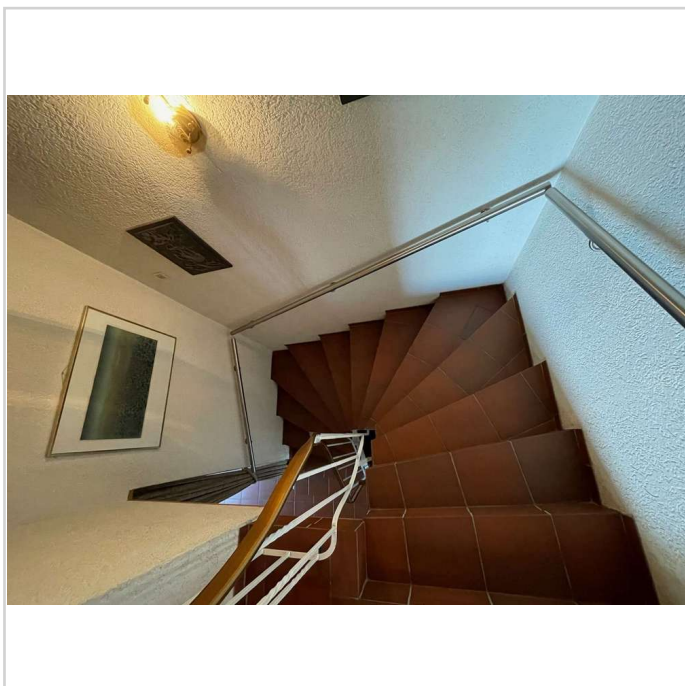
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



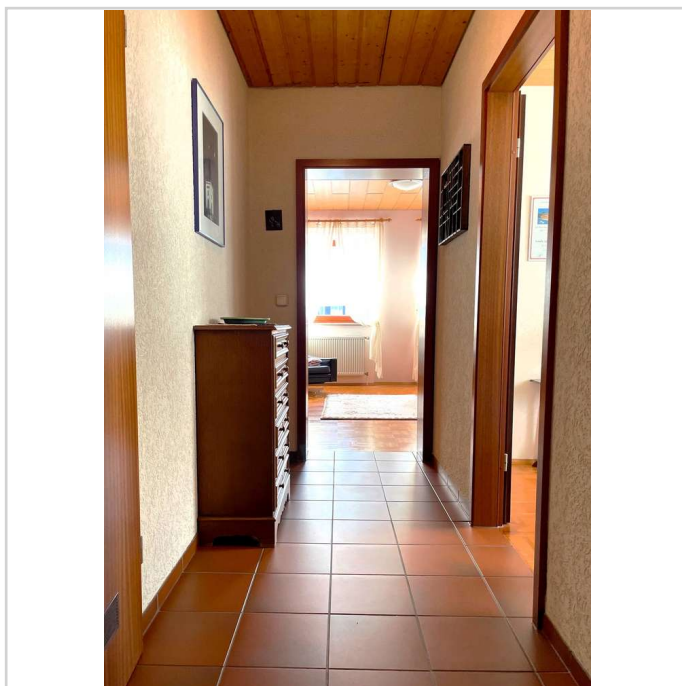
IMG\_9228



Duschbad



IMG 9227



Flur OG

## Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

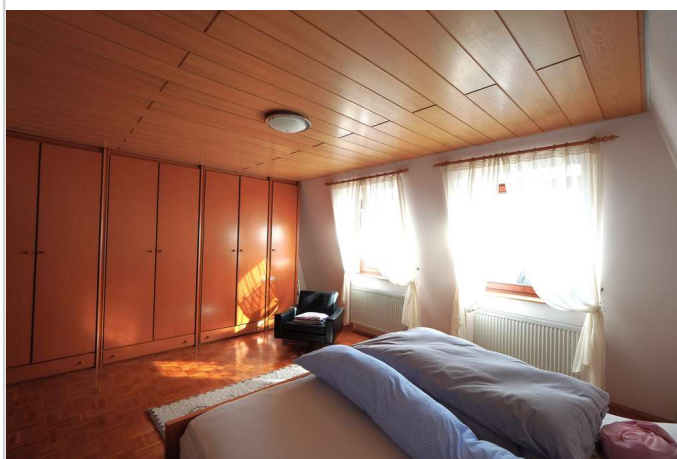


Adolf-Reichwein-Straße 7A  
64319 Pfungstadt

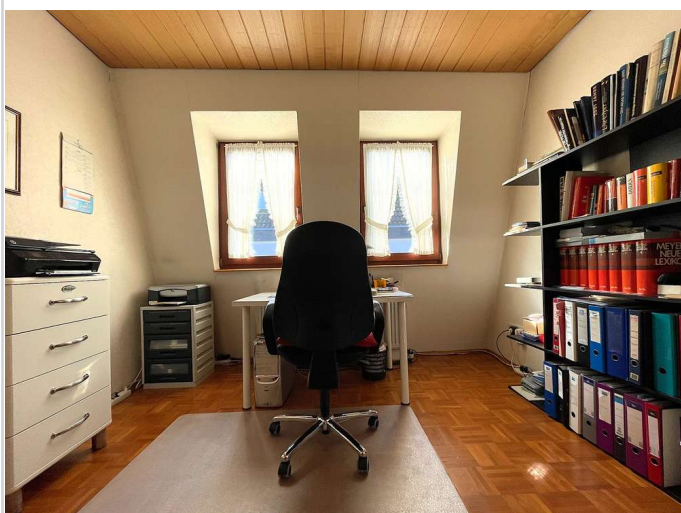
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



Schlafen



Schlafen2



Büro



IMG\_9222

## Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage



Adolf-Reichwein-Straße 7A

64319 Pfungstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



IMG\_9223



Bad 2



Bad 3

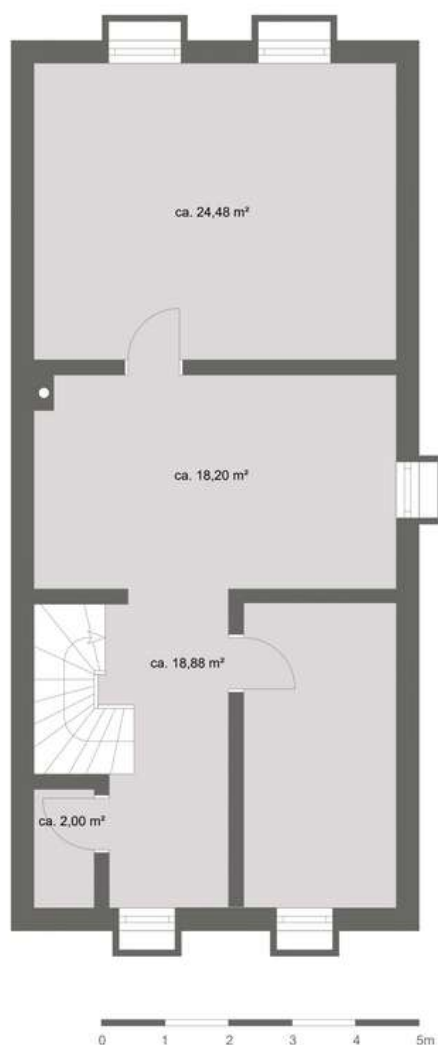
## Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage



**Adolf-Reichwein-Straße 7A**

64319 Pfungstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



Souterrain

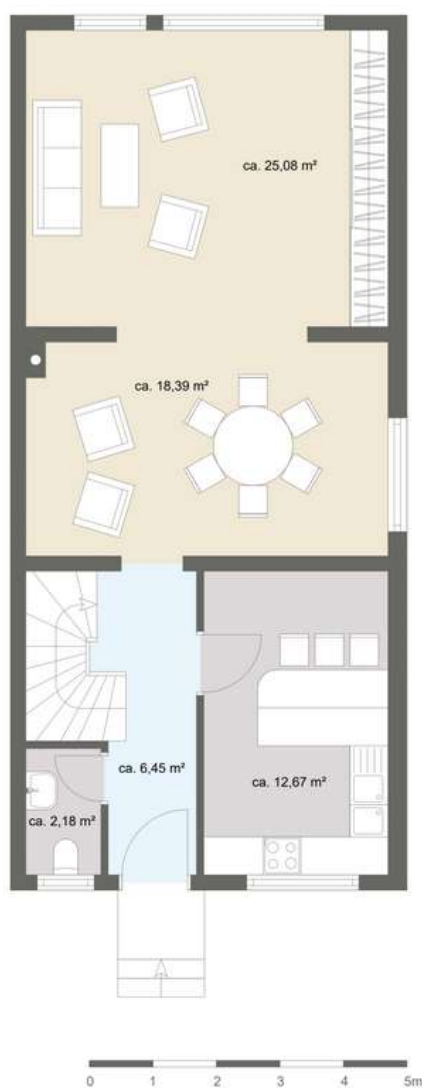
## Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage



Adolf-Reichwein-Straße 7A

64319 Pfungstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



Erdgeschoss

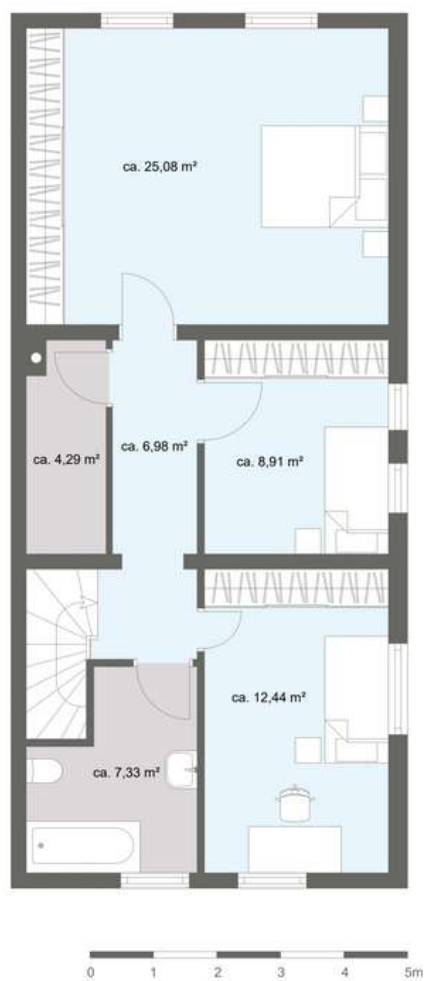
## Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage



Adolf-Reichwein-Straße 7A

64319 Pfungstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



Obergeschoss

## Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage



Adolf-Reichwein-Straße 7A

64319 Pfungstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.000,00 EUR

