

Gepflegtes Wohnhaus mit Potenzial – Viel Platz für Familie, Arbeiten und individuelle Wohnräume



Lindenstraße 12
64319 Pfungstadt

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

Scout-ID: 167888996



Ihr Ansprechpartner:

Anette Götz Immobilien & Verwaltung
Frau Anette Götz

E-Mail: info@makler-buero-goetz.de

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

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	481,00 m ²
Nutzfläche ca.:	50,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1912
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	356,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2014
Bezugsfrei ab:	Sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 1,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57

3,57 % inkl. MwSt, zahlbar vom Käufer nach Beurkundung. Der Makler hat mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Gepflegtes Wohnhaus mit Potenzial – Viel Platz für Familie, Arbeiten und individuelle Wohnräume



Lindenstraße 12
64319 Pfungstadt

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das ursprünglich im Jahr 1912 errichtete Wohnhaus wurde durch zwei Anbauten in den Jahren 1965 und 1970 erweitert und bietet heute eine großzügige Raumstruktur mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem rund 470 m² großen Grundstück eröffnet sich Ihnen ein Zuhause mit viel Platz für individuelle Gestaltungsideen. Die Kombination aus historischem Bestand und späteren Erweiterungen verleiht der Immobilie einen besonderen, gewachsenen Charakter, der sich deutlich von standardisierten Neubauten abhebt.

Im Inneren überzeugt das Haus durch helle Wohnbereiche, insbesondere im Anbau, sowie durch stilvolle Ausstattungsdetails wie Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen, hochwertige Türen und Einbaumöbel sowie dekorative Elemente wie Bleiglasfenster. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen gepflegten Außenbereich mit Garten, Garage und einer separaten Werkstatt im Gartenhaus – ideal für Hobby oder Handwerk.

Ein besonderes Highlight bietet das Erdgeschoss: Hier bestehen zusätzliche Räumlichkeiten, die sich hervorragend für eine gewerbliche Nutzung eignen. Ob Praxis, Büro oder Dienstleistungsfläche – mit entsprechendem Umbau eröffnen sich attraktive Möglichkeiten zur Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Darüber hinaus eignet sich die großzügige und flexible Raumaufteilung hervorragend für Mehrgenerationenwohnen. Mehrere Wohnbereiche und der vorhandene Anbau ermöglichen es, unterschiedliche Lebensbereiche innerhalb eines Hauses zu vereinen – ideal für Familien, die gemeinsam leben und dennoch Privatsphäre genießen möchten.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem altersgerechten, soliden Zustand, bietet jedoch gleichzeitig Potenzial zur Modernisierung und individuellen Weiterentwicklung.

Die Ausstattung stammt überwiegend aus den 1970er Jahren, zudem besteht im Kellerbereich Sanierungsbedarf aufgrund von Feuchtigkeit, sodass Maßnahmen zur Optimierung sinnvoll sind. Gerade hierin liegt jedoch eine große Chance: Sie können dieses Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten und langfristig an heutige Wohn- und Energiestandards anpassen.

Lage:

Die Wohn- und Einkaufsstadt Pfungstadt mit rund 25.200 Einwohnern liegt in attraktiver Lage etwa zehn Kilometer südwestlich der Wissenschaftsstadt Darmstadt – ungefähr auf halbem Weg zwischen Frankfurt am Main (ca. 42 km) und Heidelberg (ca. 48 km). Damit bietet der Standort eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Anbindung an die wirtschaftsstarke Zentren der Metropolregion Rhein-Main-Neckar.

Die Immobilie in der Lindenstraße 12 befindet sich in einer gewachsenen, überwiegend wohngeprägten Lage im Stadtgebiet von Pfungstadt. Die Umgebung ist durch gepflegte

Stadtgebiet von Pfungstadt. Die Umgebung ist durch gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie kleinere Mehrfamilienhäuser charakterisiert und vermittelt ein angenehmes, ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld mit wenig Durchgangsverkehr.

Die Nahversorgung ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind bequem und in kurzer Distanz erreichbar – vielfach auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Pfungstadt bietet zudem eine sehr gute Bildungsinfrastruktur mit drei Grundschulen, einer Schule mit Mittelstufe und gymnasialer Oberstufe sowie mehreren Kindertagesstätten.

Ein breites Freizeit- und Erholungsangebot trägt wesentlich zur hohen Lebensqualität bei. Zahlreiche Vereine, Sport- und Spielplätze sowie Rad- und Spazierwege in der umliegenden Natur bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Die nahegelegene Bergstraße und der Odenwald laden zusätzlich zu Ausflügen in reizvolle Landschaften ein. Auch kulturell und kulinarisch hat Pfungstadt einiges zu bieten.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Autobahnen A5 und A67 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in Richtung Darmstadt, Frankfurt, Mannheim und Heidelberg. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass umliegende Städte bequem erreichbar sind.

Sonstiges:

Die in diesem Angebot genannten Daten stammen vom Eigentümer/Verkäufer. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung und/oder Gewährleistung übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Gepflegtes Wohnhaus mit Potenzial – Viel Platz für Familie, Arbeiten und individuelle Wohnräume



Lindenstraße 12
64319 Pfungstadt

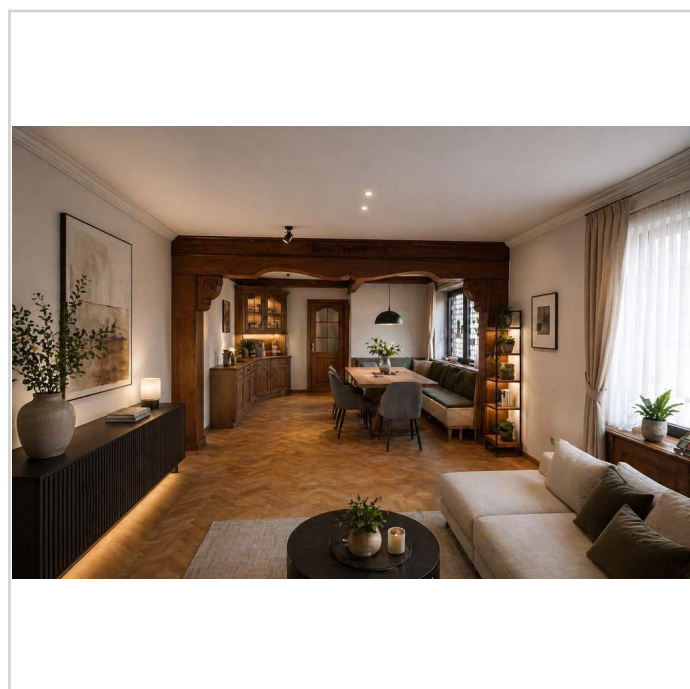
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



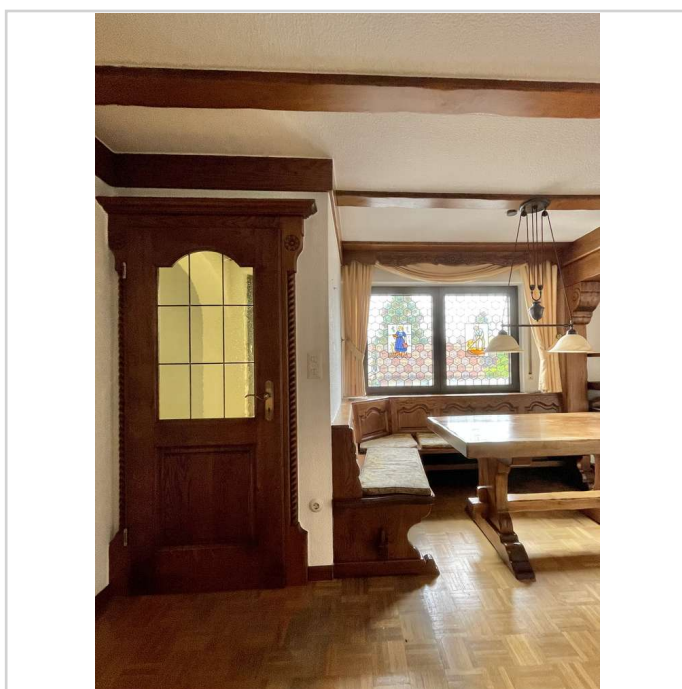
ChatGPT Image 28. Apr. 2026, 1



IMG_4365



Wohnbeispiel WZ KI (1)



IMG_4362

Gepflegtes Wohnhaus mit Potenzial – Viel Platz für Familie, Arbeiten und individuelle Wohnräume



Lindenstraße 12
64319 Pfungstadt

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



IMG_4346



Wohnzimmer Haupthaus EG KI



IMG_4369



Wohnbeispiel Herrenzimmer KI (

Gepflegtes Wohnhaus mit Potenzial – Viel Platz für Familie, Arbeiten und individuelle Wohnräume



Lindenstraße 12
64319 Pfungstadt

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



IMG_4385



IMG_4377



IMG_4375



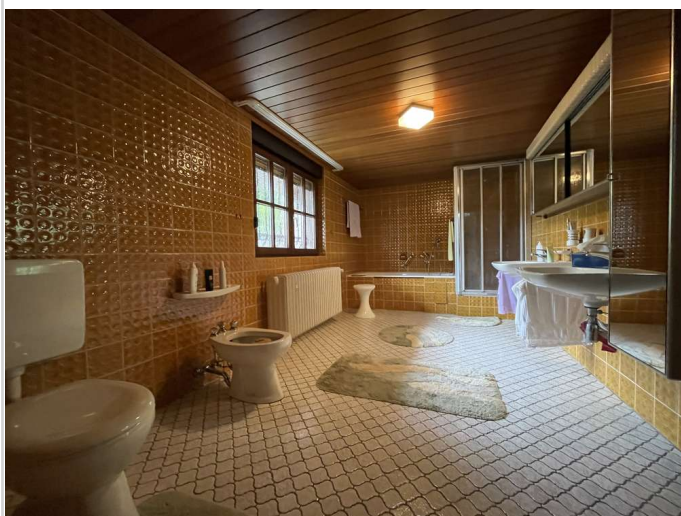
Schlafen

Gepflegtes Wohnhaus mit Potenzial – Viel Platz für Familie, Arbeiten und individuelle Wohnräume



Lindenstraße 12
64319 Pfungstadt

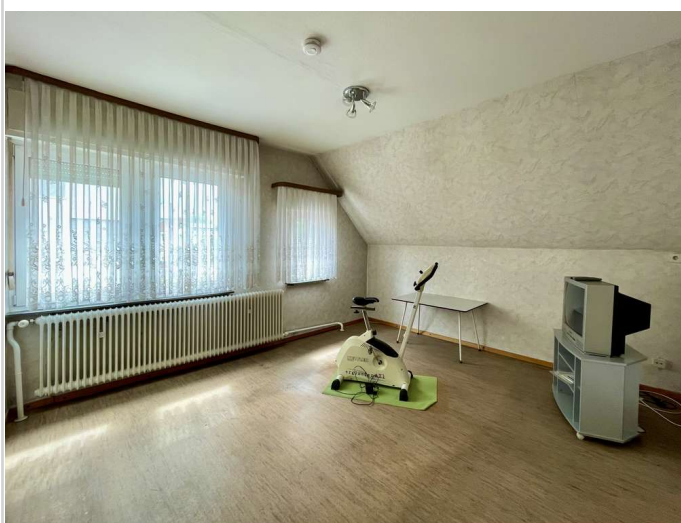
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



IMG_4380



ChatGPT Image 8. Mai 2026, 11_



IMG_4353



ChatGPT Image 8. Mai 2026, 11_

Gepflegtes Wohnhaus mit Potenzial – Viel Platz für Familie, Arbeiten und individuelle Wohnräume



Lindenstraße 12
64319 Pfungstadt

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



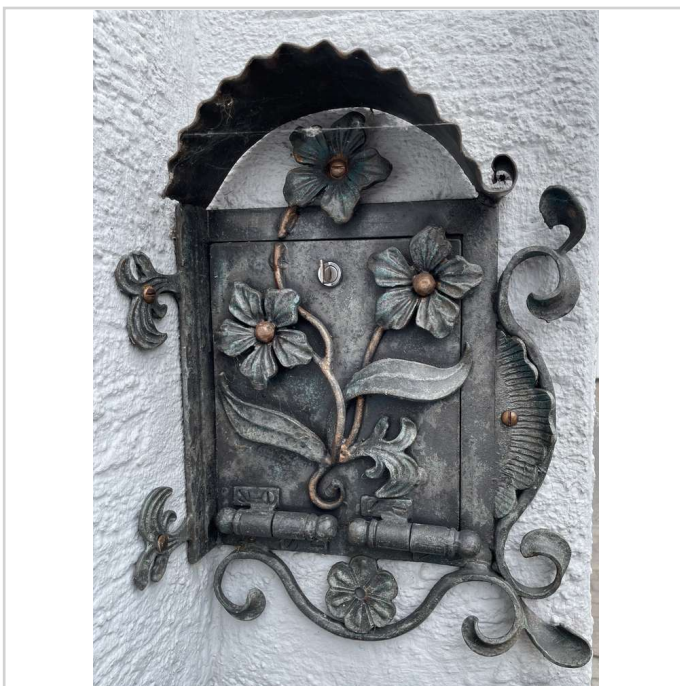
IMG_4372



IMG_4386



Rundfenster



Briefkasten

Gepflegtes Wohnhaus mit Potenzial – Viel Platz für Familie, Arbeiten und individuelle Wohnräume



Lindenstraße 12
64319 Pfungstadt

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

