

Ankommen - Ausbauen - Aufblühen! *Familienhaus mit AUSBAUPOTENTIAL in begehrter Feldrandlage



Von-Ketteler-Straße 9
64319 Pfungstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 548.500,00 EUR

Scout-ID: 168089455



Ihr Ansprechpartner:

Anette Götz Immobilien & Verwaltung
Frau Anette Götz

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

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

Grundstücksfläche ca.:	346,00 m ²
Nutzfläche ca.:	60,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Baujahr:	1982
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	135,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	2019
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 11.533,- EUR

11.553,- EUR - das entspricht 3,57 % inkl. MwSt, für den Gebäudewert, zahlbar vom Käufer nach Beurkundung. Der Makler hat mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen. Ausgenommen ist der Grundstückswert i.H.v. 224.900,- Euro.

Das Objekt befindet sich derzeit in einem Erbpachtverhältnis. Nach Zustimmung der Stadt Pfungstadt kann das Grundstück von der Stadt zum o.g. Kaufpreis vollständig erworben werden.

Ankommen - Ausbauen - Aufblühen! *Familienhaus mit AUSBAUPOTENTIAL in begehrter Feldrandlage



Von-Ketteler-Straße 9

64319 Pfungstadt

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	138,00 m ²
Kaufpreis:	548.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Dieses großzügige Reihenendhaus in ruhiger Wohnlage von Pfungstadt verbindet ein familienfreundliches Raumkonzept mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial.

Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauweise, den gepflegten Gesamtzustand sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Homeoffice oder Mehrgenerationenwohnen.

Auf rund 138 m² klassischer Wohnfläche verteilt sich ein durchdachter Grundriss mit insgesamt fünf Zimmern. Zusätzlich stehen weitere wohnraumnahe nutzbare Flächen im Untergeschoss sowie ein bereits isoliertes Dachstudio mit ca. 50–60 m² Ausbaureserve zur Verfügung. Alle wichtigen Anschlüsse sind bereits vorbereitet.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich inklusive offenem Kamin und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem gepflegten Garten. Eine separate Küche sowie ein Gäste-WC mit Dusche ergänzen diese Ebene ideal für den Familienalltag.

Im Obergeschoss befinden sich drei helle Schlafzimmer mit Balkon sowie ein großzügiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtstimmung und ein wohnliches Ambiente.

Ein besonderes Highlight stellt das Dachgeschoss dar: Die Dämmung ist vorhanden, Anschlüsse liegen bereit und die Fläche eröffnet vielfältige Möglichkeiten – ob modernes Studio, Elternbereich oder Atelier.

Das vollunterkellerte Untergeschoss bietet mit separatem Zugang zusätzliche Flexibilität. Ein Büroraum mit Teeküche eignet sich ideal als Homeoffice, Gästebereich oder für eine selbstständige Tätigkeit.

Die Gas-Zentralheizung wurde bereits 2019 erneuert. Zum Objekt gehören außerdem eine Garage mit direktem Gartenzugang sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz.

Ausstattung:

- Ruhige Spielstraße in Sackgassenlage
- Feldrandnah mit hohem Freizeitwert
- Familienfreundliche Wohnlage
- Voll unterkellert
- Separater Zugang zum Untergeschoss
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss (ca. 50–60 m²)
- Garage + Außenstellplatz
- Gasheizung aus 2019
- Offener Kamin im Wohnbereich
- Terrasse und sonniger Garten
- Ideal für Familien, Homeoffice/kl. Gewerbe oder Mehrgenerationennutzung

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten, altersgerechten Zustand mit solider Bausubstanz und bietet

zugleich attraktive Möglichkeiten zur stilvollen Modernisierung sowie zur individuellen Gestaltung nach eigenen Wohnwünschen.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnstraße in Pfungstadt – eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft mit angenehmer Atmosphäre.

Besonders hervorzuheben ist die Lage in einer verkehrsberuhigten Spielstraße am Ende einer Sackgasse mit unmittelbarer Feldrandnähe. Hier genießen Kinder ein sicheres Wohnumfeld und Familien naturnahes Wohnen mit hohem Freizeitwert.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in kurzer fußläufiger Entfernung. Der Kindergarten „Spatzennest“ liegt nur ca. 190 Meter entfernt, die Schillerschule erreichen Kinder bequem zu Fuß nach rund 330 Metern.

Auch der tägliche Einkauf gestaltet sich komfortabel: Ein ALDI Süd befindet sich nur etwa 580 Meter entfernt. Die Bushaltestelle „Odenwaldstraße“ erreichen Sie bereits nach rund 150 Metern.

Naturliebhaber profitieren zusätzlich von der unmittelbaren Nähe zu Feldern und Grünflächen sowie dem nahegelegenen Friedenspark, der ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung bietet.

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.

Ankommen - Ausbauen - Aufblühen! *Familienhaus mit AUSBAUPOTENTIAL in begehrter Feldrandlage



Von-Ketteler-Straße 9

64319 Pfungstadt

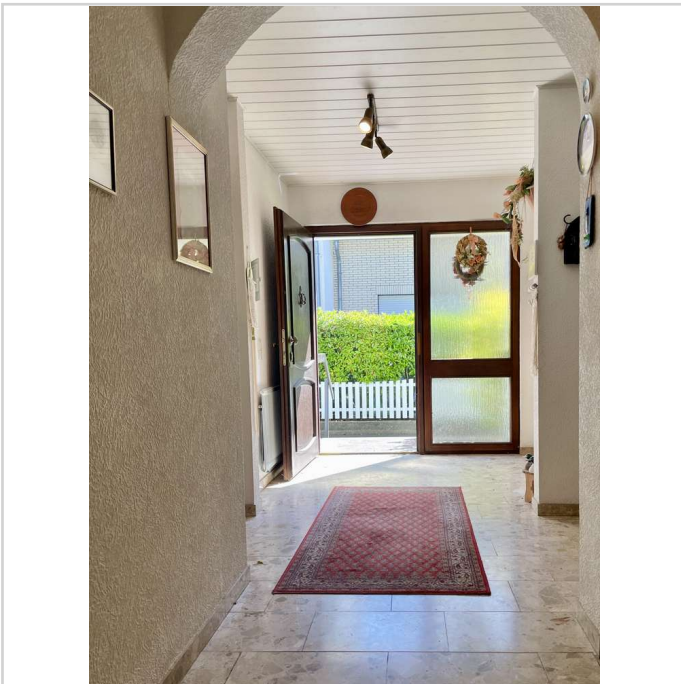
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 548.500,00 EUR



Rückwärtige Ansicht



Frontansicht



Hauseingang



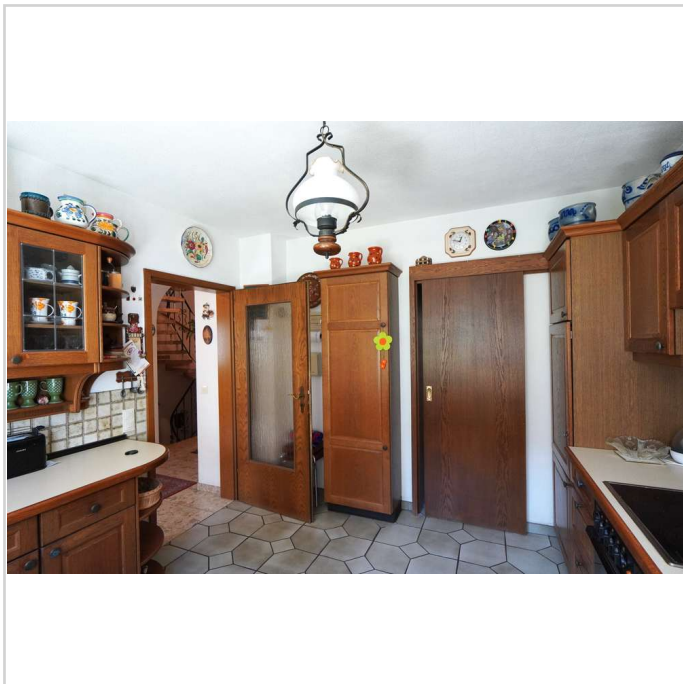
Küche EG

Ankommen - Ausbauen - Aufblühen! *Familienhaus mit AUSBAUPOTENTIAL in begehrter Feldrandlage

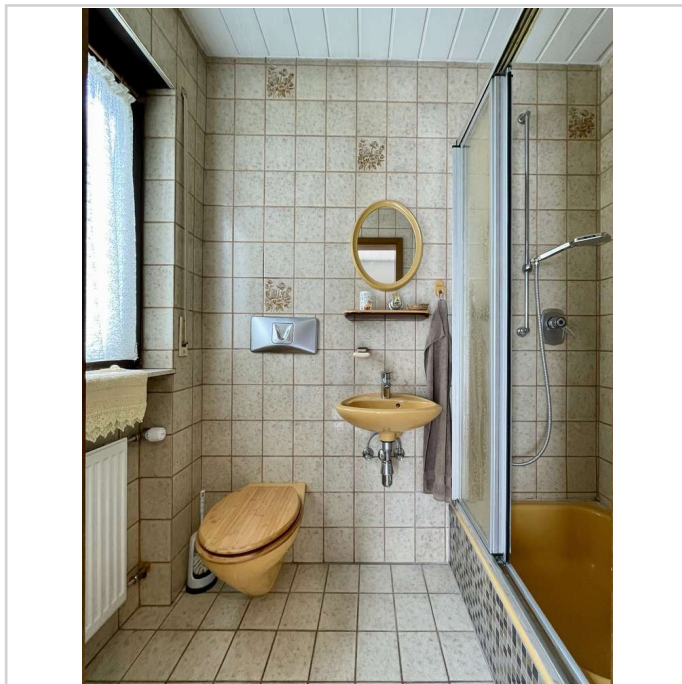


Von-Ketteler-Straße 9
64319 Pfungstadt

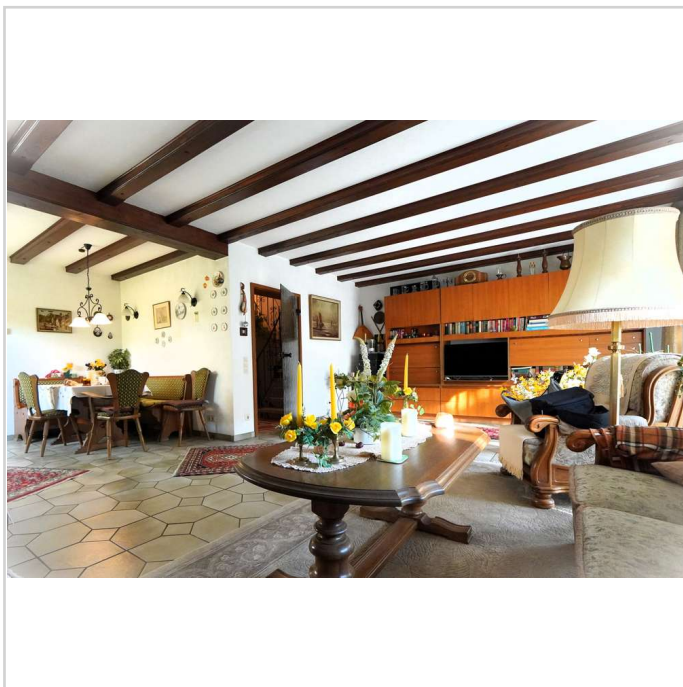
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 548.500,00 EUR



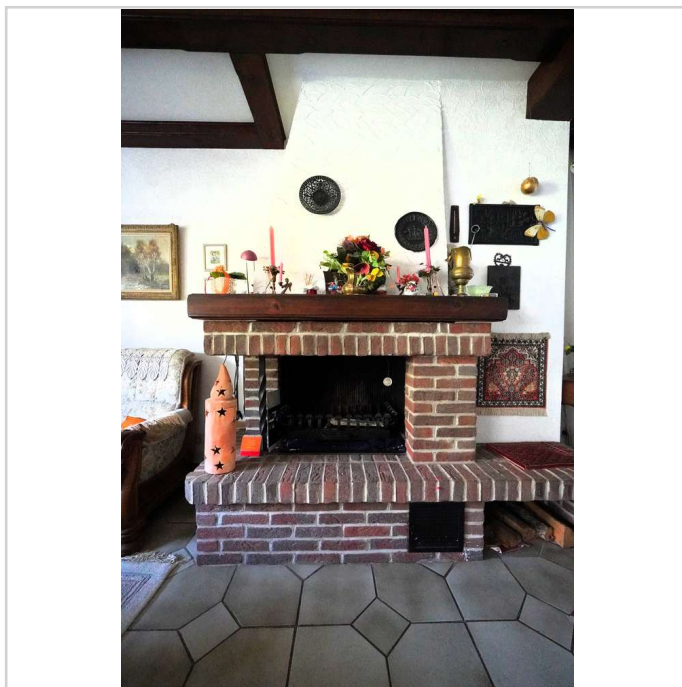
Küche EG



Gäste WC EG



Wohnzimmer



Kamin

Ankommen - Ausbauen - Aufblühen! *Familienhaus mit AUSBAUPOTENTIAL in begehrter Feldrandlage

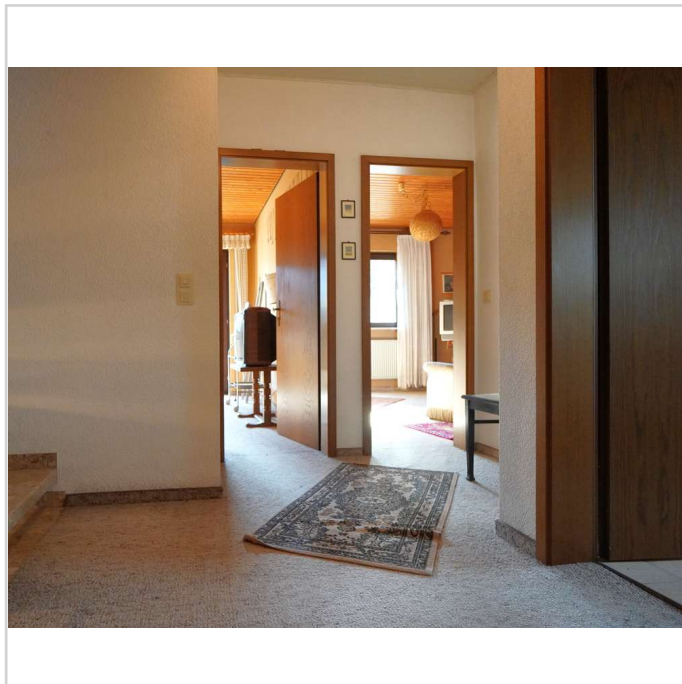


Von-Ketteler-Straße 9
64319 Pfungstadt

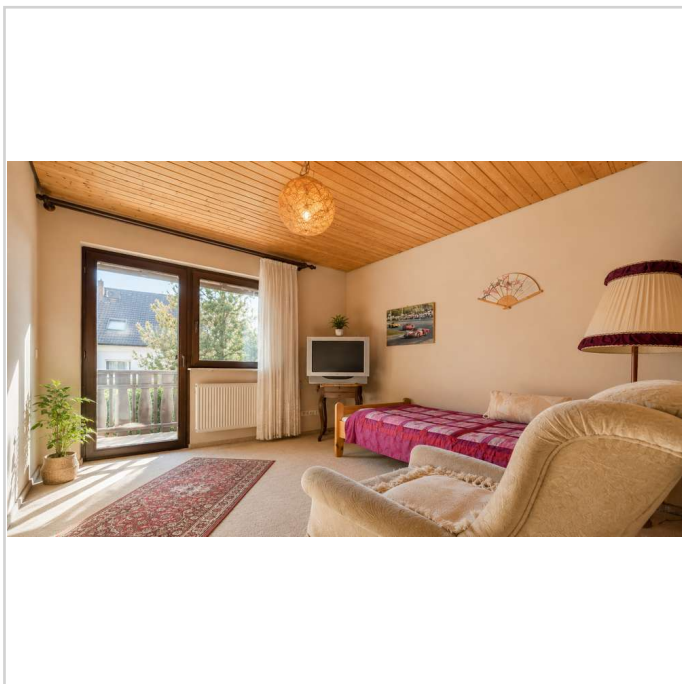
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 548.500,00 EUR



IMG_4800



Flur OG _ 2 Kinderzimmer



Kinderzimmer "rechts"



Bsp.:Kinderzimmer "links" (KI)

Ankommen - Ausbauen - Aufblühen! *Familienhaus mit AUSBAUPOTENTIAL in begehrter Feldrandlage



Von-Ketteler-Straße 9
64319 Pfungstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 548.500,00 EUR



Bad OG



Schlafzimmer_Eltern



Studio 2



Wohnbeispiel Studio (KI)

Ankommen - Ausbauen - Aufblühen! *Familienhaus mit AUSBAUPOTENTIAL in begehrter Feldrandlage



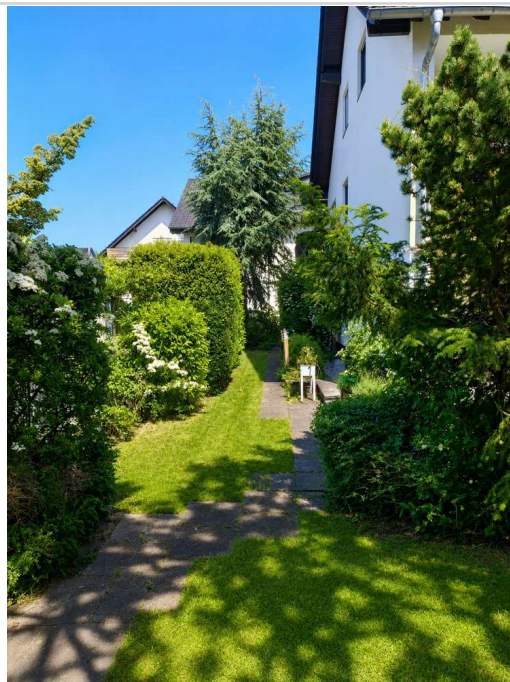
Von-Ketteler-Straße 9

64319 Pfungstadt

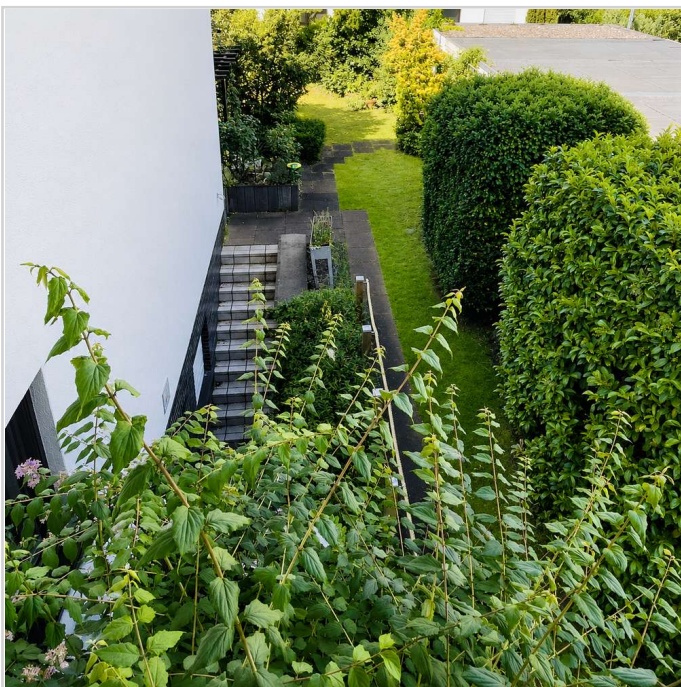
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 548.500,00 EUR



Garten



Seitliche Ansicht



Zugang Souterrain/Garage

Ankommen - Ausbauen - Aufblühen! *Familienhaus mit AUSBAUPOTENTIAL in begehrter Feldrandlage



Von-Ketteler-Straße 9

64319 Pfungstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 548.500,00 EUR

