

Wohn- und Geschäftshaus mit viel Platz und
Potential

ECKDATEN

Objektart: Haus
Adresse: 64409 Messel
Baujahr: 1970
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 211 m²
Gesamtfläche (ca.): 211 m²
Grundstücksfläche (ca.): 329 m²
Balkon: ja
Garage: ja

Kaufpreis
€ 395.000,-

- > Haus
- > Messel
- > 4 Zimmer

- > 211 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK241103



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	64409 Messel
Baujahr	1970
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	211 m ²
Gesamtfläche (ca.)	211 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	329 m ²
Kaufpreis	395.000,- €
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	288,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	0019-02-20
Energieausweis gültig bis	18.02.2030
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1970
Anzahl der Einheiten	1
Gewerbeneinheiten	1
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Bitte beachten: Die angegebene Fläche teilt sich in 98 m² Wohnfläche und 113 m² zu Wohnfläche ausbaubarer Gewerbefläche auf. Die

Grundrisse sind optional dargestellt.

In zentraler Lage, in einem verkehrsberuhigten Bereich von Messel, erwartet Sie dieses interessante Wohn- und Geschäftshaus. Auf einem ca. 329 m² großen Grundstück stehen Ihnen aktuell 98 m² Wohnfläche, 113 m² Gewerbefläche und 2 Garagen zur Verfügung.

Die Gewerbefläche kann durch eine Nutzungsänderung u.a. in Wohnfläche umgewandelt werden.

Lassen Sie sich von diesem charmanten Haus überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ausstattung:

- Gästetoilette
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- 2 Garagen
- nagelneue Anlage Kellertrockenlegung installiert

Lagebeschreibung:

Messel ist eine Gemeinde nordöstlich von Darmstadt und grenzt im Norden an die Städte Dreieich, Rödermark und Eppertshausen, im Osten an die Gemeinde Münster und Stadt Dieburg, im Süden an die Gemeinde Groß-Zimmern.

In Messel befindet sich die Fossilienfundstätte Grube Messel, die von der UNESCO 1995 zum UNESCO-Welterbe erklärt wurde sowie angrenzende Naturschutzgebiete, die zur Erholung einladen.

Messel bietet ein vielfältiges Freizeitangebot in über 20 Vereinen (z.B. Turnverein, Tennis, Reiterhof). Für Kinder stehen Kinder-Krippen und Kindertagesstätten sowie eine Grundschule zur Verfügung. Busse bringen die Kinder zu weiterführenden Schulen in Darmstadt.

Durch den ÖPNV erreicht man mit dem Bus Darmstadt und durch den nahe gelegenen Bahnhof das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Der Bahnhof Messel liegt im Ortsteil Grube Messel direkt an der Main-Rhein-Bahn (Aschaffenburg - Darmstadt - Mainz - Wiesbaden). Der Bahnhof ist über einen kombinierten Fuß- und Radfahrweg von der Gemeinde zu erreichen. Es bestehen Park-Ride-Parkplätze.

Die Autobahn A661 ist in ca. 10 Autominuten zu erreichen, die A5 ist ca. 15 Autominuten entfernt.

Mit dem Auto erreichen Sie in ca. 20 Minuten die Innenstadt von Darmstadt und in ca. 30 Minuten den Flughafen Frankfurt.

Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume

Eckdaten

- > Haus
- > Messel
- > 4 Zimmer

- > 211 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK241103



mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Provisionshinweis:

Die Käufer-Provision beträgt 5,95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

sonstige Kaufnebenkosten:

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Objektbilder:



Ansicht Hof



Wohnen



Eltern



Eltern

Eckdaten

- > Haus
- > Messel
- > 4 Zimmer

- > 211 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK241103



Essen



Kind



Terrasse



Küche



Terrasse



Bad

Eckdaten

- > Haus
- > Messel
- > 4 Zimmer

- > 211 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK241103



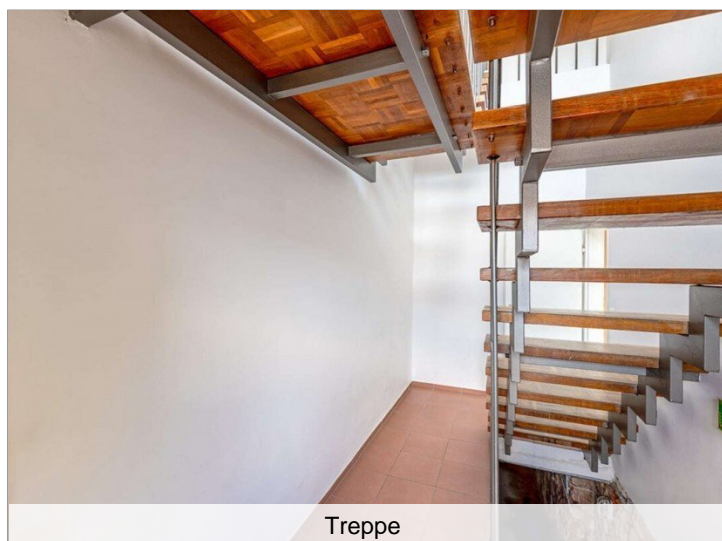
Bad



Gewerbe



WC

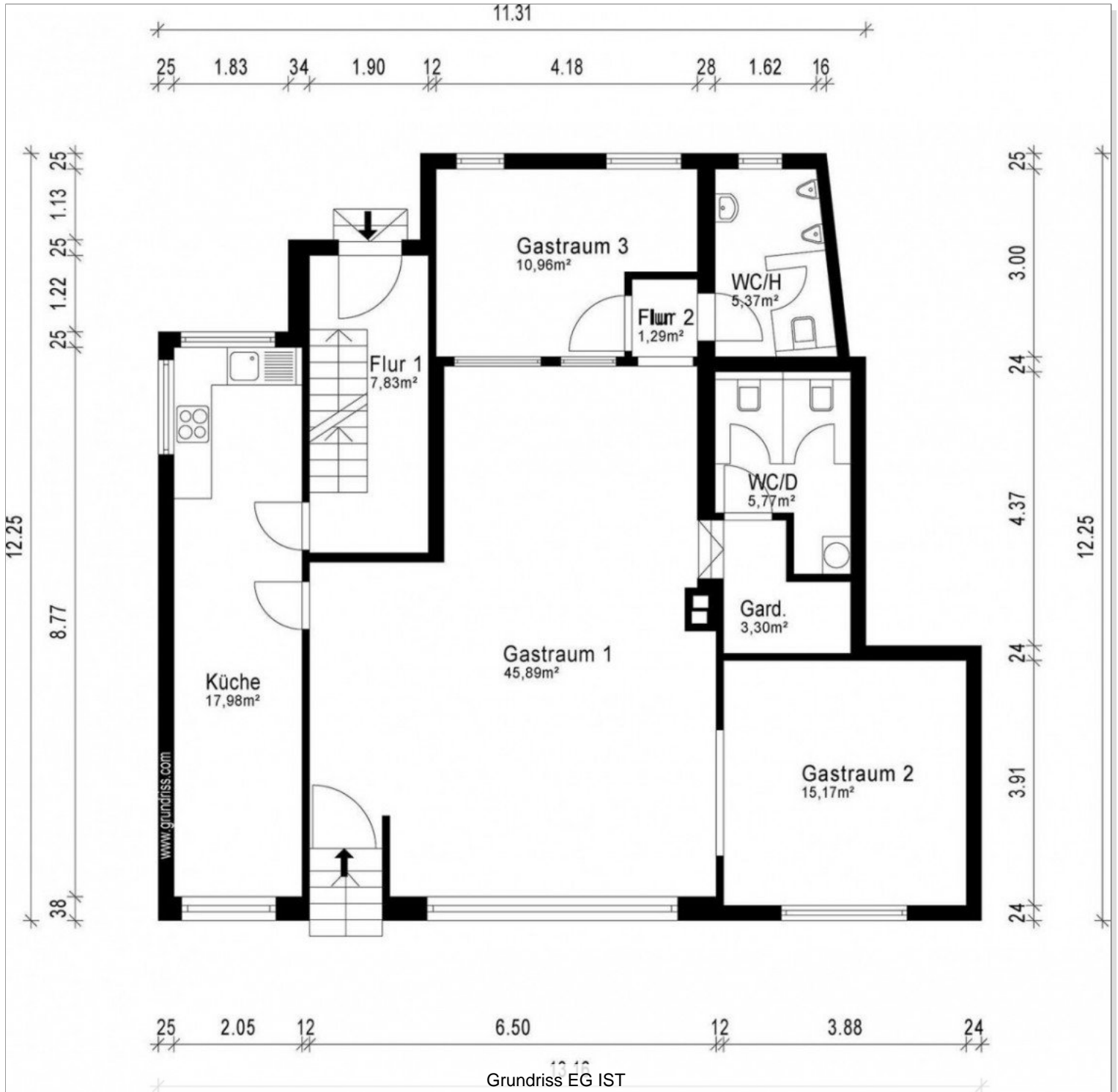


Treppe

Eckdaten

- > Haus
- > Messel
- > 4 Zimmer

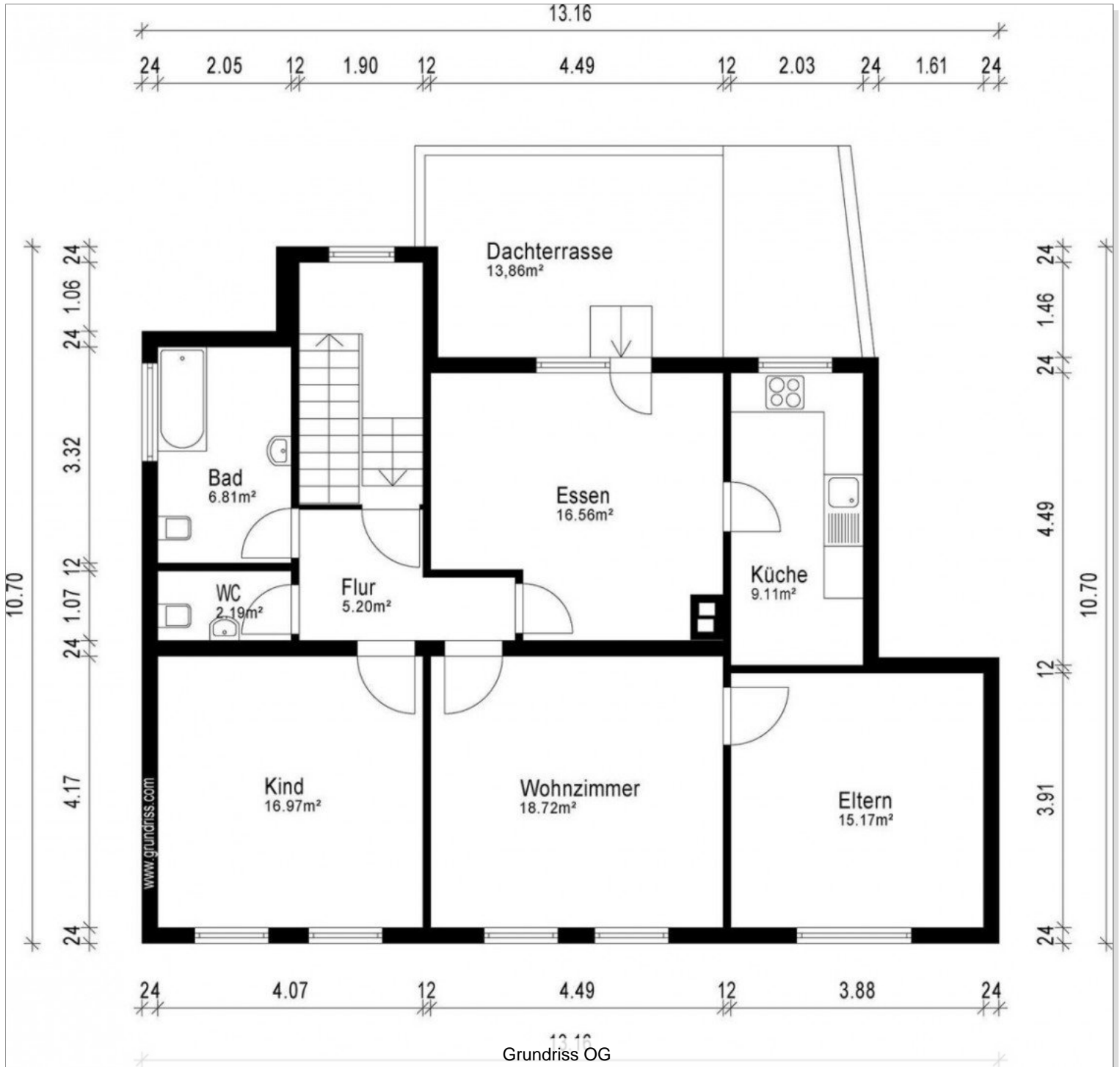
- > 211 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK241103



Eckdaten

- > Haus
- > Messel
- > 4 Zimmer

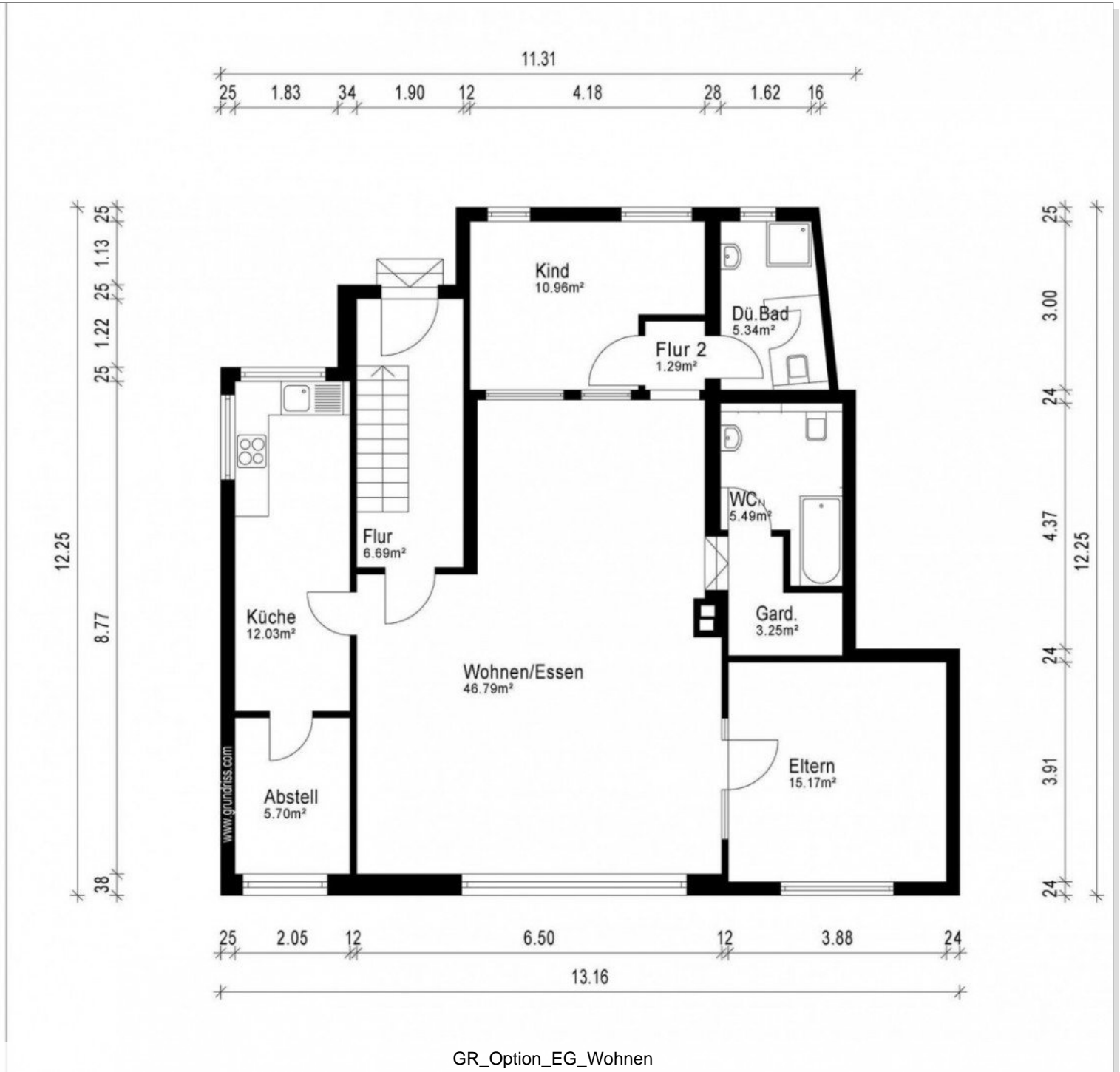
- > 211 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK241103



Eckdaten

- > Haus
- > Messel
- > 4 Zimmer

- > 211 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK241103



Eckdaten

- > Haus
- > Messel
- > 4 Zimmer

- > 211 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK241103

