Ober-Ramstadt

Freiraum für Ihre Wohnideen

Objektnummer: 26005069



KAUFPREIS: 679.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 146 m^2 • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 896 m^2

Objektnummer: 26005069 - 64372 Ober-Ramstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26005069 - 64372 Ober-Ramstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26005069
Wohnfläche	ca. 146 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Baujahr	1975
Stellplatz	4 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	679.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 182 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26005069 - 64372 Ober-Ramstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	08.10.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	91 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26005069 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005069 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005069 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005069 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005069 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005069 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie

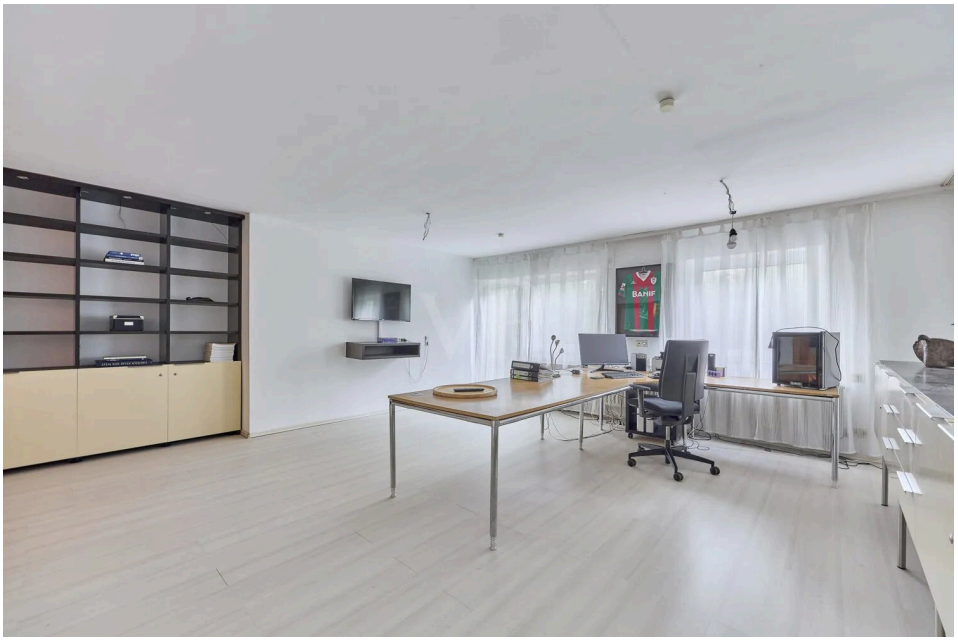




Objektnummer: 26005069 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26005069 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26005069 - 64372 Ober-Ramstadt

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Einfamilienhaus vereint ca. 146 m² Wohnfläche, ein großzügiges Grundstück von 896 m² und eine modernisierte Ausstattung mit vielseitigen Möglichkeiten, eigene Wohnideen zu verwirklichen.

Im Inneren empfängt Sie eine angenehme Wohnatmosphäre, deren Mittelpunkt das Wohnzimmer mit Kamin bildet – ein Ort für gemütliche Abende und entspannte Stunden. Direkt daran schließt sich die geräumige Wohnküche an, die mit modernen Elektrogeräten und viel Stauraum überzeugt. Der angrenzende Hauswirtschaftsraum erleichtert die täglichen Abläufe, während der Essbereich beste Voraussetzungen für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Momente mit Familie und Freunden bietet.

Auch die privaten Räume laden zum Wohlfühlen ein. Vom Schlafzimmer eröffnet sich ein schöner Blick ins Grüne, während ein weiteres Zimmer mit eigenem Duschbad flexibel als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Insgesamt stehen drei vollwertige Bäder zur Verfügung: zwei im Erdgeschoss und eines im Untergeschoss. Das Hauptbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet; ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss ergänzt den Komfort.

Zusätzlichen Freiraum bietet der großzügige Hobbyraum im Untergeschoss. Große Fensterflächen schaffen eine angenehme Atmosphäre, und der direkte Zugang zur zweiten Terrasse verbindet den Raum mit dem Außenbereich. Ob für Fitness, oder Hobbys – hier entstehen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Weitere wohnraumähnlich genutzte Räume lassen sich je nach Bedarf als Homeoffice, Gästebereich oder persönlicher Rückzugsort gestalten.

Auch im Freien entfaltet die Immobilie ihren besonderen Reiz. Das weitläufige Grundstück mit Rasenfläche und altem Baumbestand bietet viel Platz für das Familienleben, zum Spielen und für individuelle Gartenträume. Zwei Terrassen erweitern den Wohnbereich ins Grüne und schaffen schöne Plätze, um sonnige Tage und laue Abende zu genießen.

Auch energetisch wurde die Immobilie ergänzt: Eine Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage unterstützen die vorhandene Öl-Zentralheizung. Mit der Energieeffizienzklasse C verfügt das Haus über eine solide energetische Grundlage. Zudem wurden die Fenster und die Haustür im Jahr 2024 erneuert.

Wer zusätzlichen Raum schaffen möchte, findet im Dachgeschoss weiteres Ausbaupotenzial – beispielsweise für ein Studio, einen kreativen Arbeitsbereich oder einen privaten Rückzugsort. Die baurechtlichen und technischen Voraussetzungen für einen Ausbau sind im Vorfeld zu prüfen.

Entdecken Sie bei einer persönlichen Besichtigung das Potenzial dieses Hauses und lassen Sie sich von seinen vielfältigen Möglichkeiten inspirieren. Wir freuen uns, Sie vor Ort willkommen zu heißen.

Objektnummer: 26005069 - 64372 Ober-Ramstadt

Ausstattung und Details

+ Wohnzimmer mit Kamin
+ Geräumige Wohnküche mit modernen Elektrogeräten und viel Stauraum
+ Angeschlossener Hauswirtschaftsraum
+ Modernisiertes Hauptbad mit Badewanne und Dusche sowie Duschbad und Gäste-WC
+ Großzügiger Hobbyraum mit bodentiefen Fenstern und Terrassenzugang
+ Wärmepumpe und Photovoltaikanlage, ergänzt durch Öl-Zentralheizung
+ Energieeffizienzklasse C
+ Erneuerte Fenster und Haustür (2024)
+ Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
+ Großzügiges Grundstück mit altem Baumbestand

Objektnummer: 26005069 - 64372 Ober-Ramstadt

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Ober-Ramstadt, einer charmanten Stadt am Rande des Odenwalds, die naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Region verbindet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Stadtgebiet vorhanden und teilweise fußläufig zu erreichen.
Über die Odenwaldbahn sowie die Straßenverbindungen erreichen Sie Darmstadt und die umliegenden Städte bequem.
Die Lage bietet damit eine attraktive Kombination aus Wohnen im Grünen und guter Erreichbarkeit des Rhein-Main-Gebiets.

Objektnummer: 26005069 - 64372 Ober-Ramstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt
Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com