Ober-Ramstadt

Ein Kleinod mit herrlichem, weitläufigem Garten in gehobener Wohnlage

Objektnummer: 26223012



KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 227.11 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1341 m^2

Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

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

Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26223012
Wohnfläche	ca. 227.11 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1981
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	890.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergiebedarf	57.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.12.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

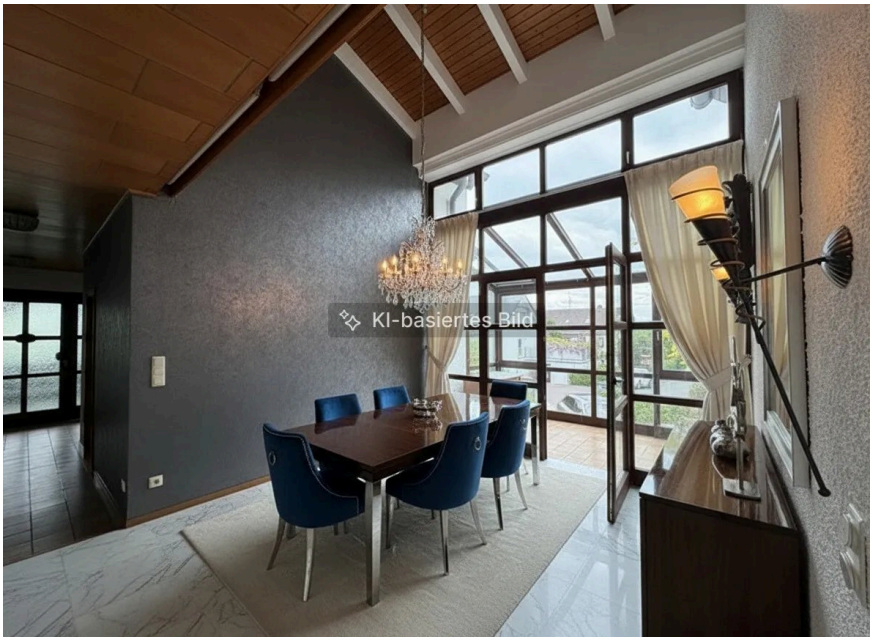
Die Immobilie





Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie

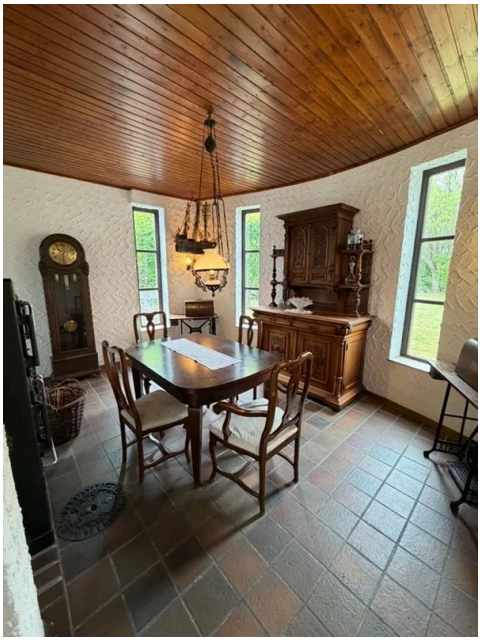




Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie

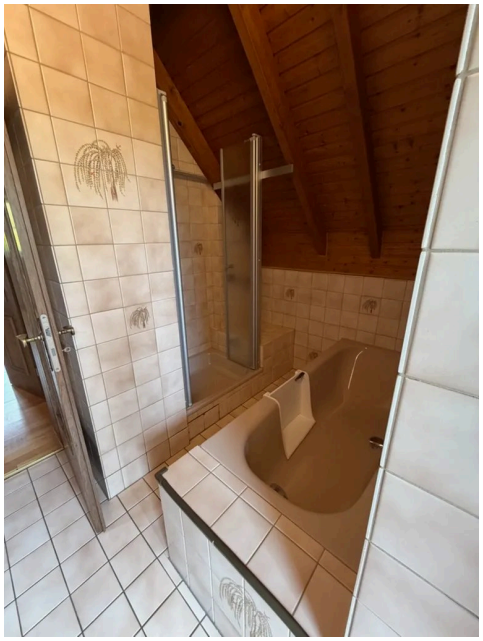




Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie

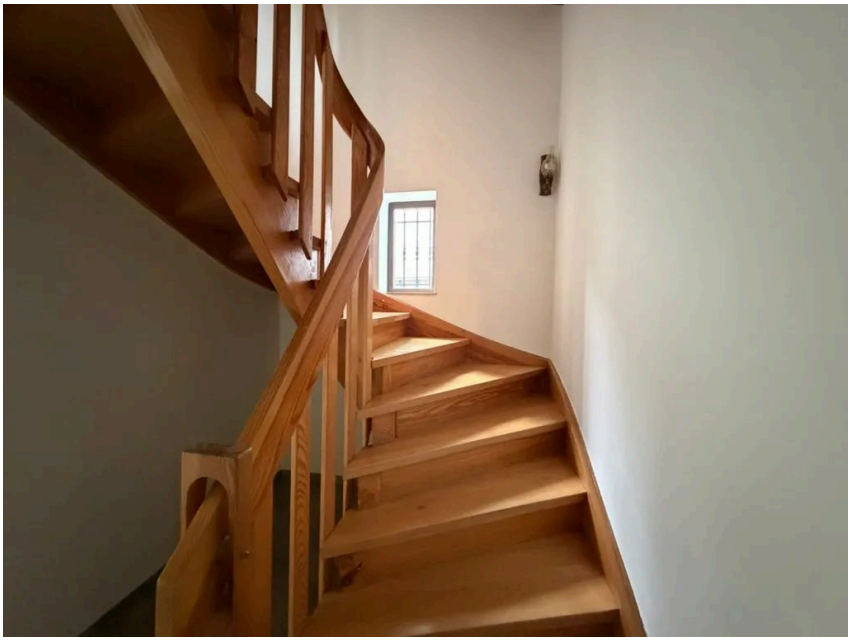




Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus (in einer Sackgasse gelegen) mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 227 m² auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.341 m². Diese Immobilie wurde im Baujahr 1981 erbaut aus 36,5 cm Poroton Stein, die noch immer hochwertigste Art als Baustoff. Die maßgefertigten Holzfenster aus Meranti - Holz, Schreinerarbeit, was besonders für Fenster und Türen geschätzt wird, aufgrund seiner hohen Formstabilität.
Das Haus spricht vor allem Interessenten an, die kein Haus von der Stange suchen, sondern Wert auf architektonisch anspruchsvolle Grundrisse legen.

Das freistehende Einfamilienhaus wurde auf einem Grundstück erbaut, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es zur Gartengestaltung, für Freizeitaktivitäten oder einfach zum Genießen der großzügigen Außenbereiche. Die Kombination aus Haus und großem Grundstück bietet ein attraktives Wohnumfeld, das ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen bereithält. Hier wird Privatsphäre groß geschrieben.

Diese Liegenschaft eignet sich optimal für vielfältige Wohnbedürfnisse. Die Raumaufteilung ermöglicht zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und bietet genug Platz für Familie, Hobbys oder Arbeiten von Zuhause aus. Die großzügig bemessenen Räume schaffen ein angenehmes Wohnambiente und fördern somit das Wohlbefinden aller Bewohner. Unter anderem gibt es zwei behagliche, helle Wintergärten mit elektrischer Außenbeschattung. Im Elternschlafzimmer befindet sich eine Klimaanlage. Die Einliegerwohnung im Gartengeschoss ist über einen separaten Eingang erreichbar. Die großzügige Doppelgarage läßt Sie trockenen Fußes Ihre Immobilie betreten. Eine Alarmanlage gewährleistet Objektsicherheit.

Besonders hervorzuheben ist die im Haus installierte Fußbodenheizung über eine Erd - Wärme Pumpe aus dem Jahre 2015, die eine gleichmäßige und angenehme Wärmeverteilung gewährleistet. Für die Übergangszeiten sorgt die behagliche Wärme des Kaminofens. Die Ausstattung des Hauses ist als gehoben einzustufen, was sich in der Auswahl der verbauten Materialien, der technischen Komponenten und der allgemeinen Bauausführung widerspiegelt.

Die Lage der Immobilie ermöglicht eine flexible Nutzung des Grundstücks und schafft durch die großzügige Grundstücksfläche ideale Voraussetzungen für Aktivitäten im Freien oder vielfältige Gartenprojekte. Ebenso besteht ausreichend Platz für Erholung und Freizeitgestaltung. Dies ist gewährleistet durch die flugfreie Zone in der sich Ober Ramstadt befindet. Genussvolle Ruhe für Menschen, die darauf Wert legen.

Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie

bei einer Besichtigung individuell überzeugen. Dieses Einfamilienhaus wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

WICHTIG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Besichtigungen nur mit vorliegendem Kapitalnachweis oder einer Finanzierungsbestätigung vornehmen können. Vielen Dank.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt Ihre Telefonnummer zur Vereinbarung eines persönlichen, unverbindlichen Gesprächs an. Nicht korrekt ausgefüllte Angaben werden von unserem System nicht berücksichtigt und verworfen.

Nutzen Sie unseren exklusiven Finanzierungsservice von Poll Finance und lassen sich ein Hypothekenzertifikat ausstellen.
Ihr Ansprechpartner der Finanzierungsspezialist
Herr Marcel Krpesch,
0163/ 780 780 7, E- Mail marcel.krpesch@vp-finance.de

Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Ausstattung und Details

* Einbauküche
* 3 Badezimmer
* Kaminofen
* 2 Wintergärten mit elektrischer Aussenbeschattung
* Klimaanlage
* Alarmanlage
* Doppelverglasung Sprossenfenster aus Maranti - Holz
* Fußbodenheizung
* 2 Terrassen
* große Doppelgarage
* 3 Stellplätze im Freien
* Einliegerwohnung

Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Alles zum Standort

Ober-Ramstadt besticht als lebenswerter Wohnort mit einer harmonischen Verbindung aus naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main. Die Stadt überzeugt durch eine stabile Bevölkerungsentwicklung, eine solide Infrastruktur sowie ein vielfältiges Bildungs- und Gesundheitsangebot, das besonders Familien ein sicheres und zukunftsorientiertes Umfeld bietet. Ober-Ramstadt steht somit für eine ausgewogene Balance zwischen urbaner Nähe und ruhigem Wohnen in grüner Umgebung.

Die familienfreundliche Atmosphäre Ober-Ramstadts zeigt sich besonders in den zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die Kinder und Eltern gleichermaßen begeistern. In nur wenigen Gehminuten laden gepflegte Spielplätze und großzügige Parks wie der MIAG-Park und Petri-Park zu gemeinsamen Stunden im Freien ein. Sportbegeisterte Familien finden vielfältige Angebote in unmittelbarer Nähe, die aktive Freizeitgestaltung und gesunde Bewegung fördern.

Die fußläufig erreichbaren Bushaltestellen Rostocker Straße, Steinackerstraße und Königsberger Straße gewährleisten eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, während der Bahnhof Ober-Ramstadt in nur neun Minuten zu Fuß erreichbar ist und schnelle Verbindungen nach Darmstadt und darüber hinaus bietet.

Für Familien mit Kindern ist die hervorragende Bildungslandschaft ein besonderer Pluspunkt: Kindertagesstätten wie die „Eiche“ sind in etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie die Eiche-Schule, die Grund- und weiterführende Schulbildung in unmittelbarer Nähe garantiert. Weitere Schulen wie die Hans-Gustav-Röhr-Schule und die Georg-Christoph-Lichtenberg-Schule sind ebenfalls bequem innerhalb von zwölf Minuten zu Fuß erreichbar, was den Schulweg sicher und stressfrei gestaltet.

Ergänzt wird dieses Angebot durch eine Vielzahl an medizinischen Einrichtungen, darunter Facharztpraxen und Apotheken, die in nur sechs bis zwölf Minuten zu Fuß erreichbar sind und somit eine verlässliche Gesundheitsversorgung sicherstellen. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie Lidl, PENNY und EDEKA in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, die das Einkaufen unkompliziert und zeitsparend machen.

Ober-Ramstadt bietet Familien ein rundum überzeugendes Lebensumfeld, das Sicherheit, Gemeinschaft und vielfältige Freizeitmöglichkeiten vereint. Hier finden Sie den idealen Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine behagliche Zukunft zu gestalten – eingebettet in eine lebendige, grüne und bestens vernetzte Stadtlandschaft.
Weniger anzeigen

Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren 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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26223012 - 64372 Ober-Ramstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim
Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0
E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com