



Immobilienexposé
**Einziehen & Wohlfühlen! Modernisiertes
Einfamilien-Reihenmittelhaus in ruhiger Lage!**

Objekt-Nr.:
150738829




Haus zum Kauf

Einziehen & Wohlfühlen! Modernisiertes Einfamilien-Reihenmittelhaus in ruhiger Lage!

Kaufpreis
380.000 €

 120 m²
Wohnfläche (ca.)

 5
Zimmer

 118 m²
Grundstück (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	380.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	11.305,00	

Die Immobilie

Objekt-Nr 150738829

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	120 m ²
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	118 m ²

Beschreibung

Dieses schöne Einfamilienhaus überzeugt durch die gute Raumaufteilung und das großzügige Platzangebot! Hier findet jedes Familienmitglied seinen Rückzugsort. Zwei Schlafzimmer - eines davon mit Balkon - und ein Tageslichtbadezimmer stehen Ihnen im Obergeschoss zur Verfügung.

Im Erdgeschoss überzeugt das offene Raumkonzept und man findet sich im Esszimmer mit angrenzender Küche oder dem gemütlichen Wohnzimmer zusammen.

In der kälteren Jahreszeit genießen Sie die wohlige Wärme von Ihrem Kaminofen. Im Sommer können Sie im Garten mit Terrasse entspannen.

Das Haus ist unterkellert. Auch hier ist ausreichend Platz vorhanden - sogar einen Hobbyraum können Sie ihr Eigen nennen.

Weitere Annehmlichkeiten werden Sie bei der Besichtigung entdecken, Sie können gespannt sein!

Ausstattung

- *3 Garagen / Dächer in 2020 neu abgedichtet
- *Das Dach ist teilisoliert
- *Direktheizung / Fussbodenheizung mit geringen Heizkosten
- *Kaminofen
- *Bäder in 2017 & 2024 modernisiert
- *Neuer Boiler in 2023
- *Neue Terrasse
- *Einbauküche mit Spülmaschine, Kühlschrank, und Gaskochfeld (exkl. Backofen)
- *Garten

Lage

Modautal hat knapp 5000 Einwohner, eine Gemarkungsfläche von 31,8 qkm und teilt sich in die Ortsteile Allertshofen, Asbach, Brandau, Ernthofen, Herchenrode, Hoxhohl, Klein-Bieberau, Lützelbach, Neunkirchen, Neutsch und Webern auf.

Im größten Ortsteil Brandau sitzt die Gemeindeverwaltung. Aufgrund seiner tollen Lage im vorderen Odenwald ist die Feriengemeinde Modautal reizvoll für jung und alt. Durchzogen mit vielen Wander- und Radwegen.

Modautal glänzt letztlich auch durch seine ideale Lage inmitten des Rhein-Main-Gebietes und durch die unmittelbare Nähe zu vielen touristischen Attraktionen wie dem Lichtenberger Schloß mit Bollwerk, den Burgruinen Rodenstein und Frankenstein oder dem

Felsberg mit Felsenmeer und den Resten römischer Steinmetzarbeiten, um nur einige zu nennen.

Verkehrsanbindungen:

In der Gemeinde Modautal besteht ein gutvertaktetes Busnetz, das die einzelnen Ortsteile untereinander sowie mit Darmstadt verbindet

Nach Darmstadt fährt man mit dem Auto eine knappe halbe Stunde. Anbindungen an Autobahnen und Schnellstraßen: A 5 oder A 67 – auch B 3, Abfahrt Bensheim – B 47 (Nibelungenstraße) oder Abfahrt Heppenheim – B 460 oder von Weinheim aus B 38 – Richtung Reichelsheim.

Auch die Bahnhöfe Darmstadt, Ober-Ramstadt und Bensheim sind durch gute Busverbindungen schnell zu erreichen.

Der Flughafen Frankfurt liegt etwa 40 km entfernt.

Sonstiges

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bieten Ihnen dieses Objekt exklusiv und im Alleinauftrag an.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift,

Telefonnummer).

Lang&Ruppert Immobilien
Heppenheimer Str.68
64658 Fürth

06253/9799390

Lage und Umgebung

64379 Modautal - Asbach









