



Neubau von 6 exklusiven Stadthäusern im Bauhausstil in bester Lage. Schöner wohnen - besser leben.

898.000 €	162,24 m²	5	180,85 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
65795 Hattersheim

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2a8g653> →

Preise & Kosten

Kaufpreis **898.000 €**

1 Stellplatz 27.500 €

Provision für Käufer

provisionsfrei

Lage

In exklusiver 1-A Lage von Hattersheim am Sarotti-Nahversorgungszentrum in Nähe der Wasserwerkchaussee liegt dieses Areal der besonderen Art. Hier entstehen hochwertige Stadthäuser im Bauhausstil mit großzügigen Garagenstellplätzen.

In wenigen Gehminuten gelangen Sie zum Sarotti Nahversorgungszentrum und befinden sich zudem unmittelbar am Naherholungsgebiet an der Wasserwerkchaussee und dem Hattersheimer Rosarium als Teil der KulturRegion Frankfurt Rhein-Main.

Hattersheim gilt als das aufstrebendste Mittelzentrum in der Region Rhein-Main. Durch den starken Wachstum und die hervorragende infrastrukturelle Entwicklung hat es sich zur gefragtesten Kleinstadt im weiteren Umkreis entwickelt.

Sämtliche Dienstleister wie Nahversorger, Bäckereien und weitere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus bietet Hattersheim moderne Grund- und weiterführende Schulen. Das neue Ärztezentrum ist ebenfalls in nur vier Minuten zu Fuß erreichbar.

Mit dieser Immobilie sind Sie hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz von Hattersheim und den Rhein-Main Verkehrsverbund RMV angebunden. Der S- und Busbahnhof Hattersheim befindet sich in nur 300 Meter Entfernung und ist in ca. 4 Minuten leicht zu Fuß erreichbar.

Dank hervorragender Verkehrsverbindungen sind die Innenstädte von Frankfurt, Wiesbaden und Mainz in weniger als einer halben Stunde mit Auto oder S-Bahn zu erreichen. Darüber hinaus befindet sich der internationale Flughafen Frankfurt in ca. 10-minütiger Entfernung.

Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Reihenmittelhaus	3 Geschosse	2023

Bezug
Dezember 2023

- ✓ Zustand: Neubau
- ✓ nicht unterkellert
- ✓ Terrasse, Gartenanteil
- ✓ 1 Stellplatz: Garage
- ✓ Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ offene Küche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat, Parkett
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss
- ✓ kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
2023

Wesentliche Energieträger
Fernheizung

Gültigkeit
01.03.2023 bis 28.02.2033

Effizienzklasse
B

Endenergiebedarf
66,66 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Fernwärme

Heizungsart
Fußbodenheizung

Details

Objektbeschreibung

Moderne Architektur, großzügige Grundrisse und ein elegantes Design. Diese Stadthäuser lassen keine Wohnwünsche offen.

Vom einladenden Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC gelangen Sie in den großzügigen Wohn- Essbereich. Die Küche ist offen und modern integriert. Die schöne Terrasse lädt zum verweilen ein.

Im 1.OG befinden sich zwei große und helle Zimmer, sowie das moderne Bad mit bodengleicher Dusche.

Das Staffelgeschoss mit Dachterrasse sowie zwei weiteren Zimmern rundet die durchdachte Grundrissgestaltung ab.

Der Baubeginn ist erfolgt. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Auszug aus der Bau-/Leistungsbeschreibung:

Fernwärmeversorgung
Photovoltaikanlage mit Sektorenkopplung
Hochgedämmte Außenwände und massives Kalksandsteinmauerwerk sorgen für ein angenehmes Raumklima
Haustüre (außen anthrazit, innen weiß) mit Edelstahlgriff und hoher Sicherheit gegen Einbruch
Vordach aus Edelstahl und Acrylglasplatte
Einbruchhemmende 3-fach verglaste Fenster (außen anthrazit, innen weiß) mit einem Ug-Wert von 0,6
Bodentiefe Fenster mit Glasbrüstung als Absturzsicherung
Parallel-Schiebe-Kipptüren im EG und DG
Fußbodenheizung im EG
Vorbau-Aluminium-Rollläden
Bad mit begehbare Dusche
Dachterrasse mit Edelstahlgeländer
Bad, Gäste-WC und Diele im EG gefliest
Parkettboden (Landhausdielen Eiche) im EG
Waterproof Holz-Design Boden im OG und DG
Be- und Entlüftungsanlage
Terrasse, Eingangspodest, Markise, Außenbeleuchtung
2 farbiger Außenputz
E-Carsharing und E-Lastenrad für die Bewohner

Auf Wunsch ist der Erwerb einer Einzel- oder Doppelgarage mit Sektionaltor möglich.

Weitere Informationen

Immobilieninformation

Ein schönes Objekt, in bester Wohnlage, mit wenigen Einheiten, das gutgeschnittene Stadthäuser in bester Qualität und Ausstattung bietet. Ein solches Angebot gehört zu jeder Vermögensplanung, an deren vorderster Stelle ein gesundes Sicherheitsbedürfnis steht. Denn ein sicherer Sachwert ist auf Dauer unverzichtbar, da es noch nicht einmal Lösungsansätze gibt, wie unser Staat die Schulden von derzeit 2,3 Billionen (2.300.000.000.000,--) Euro abbauen wird.

Da die Baugrundstücke allgemein einer immer mehr fortschreitenden Verknappung unterworfen sind, wird sich die Wertsteigerung für bebauten Grundbesitz immer mehr erhöhen.

Die private Vermögens- und Altersvorsorge ist deshalb nützlich und notwendig, denn:

Immobilienigentum bleibt das Paradeferd privater Vermögensbildung.

Sonstiges

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Mete Güzel Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

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 unseren Spezialisten einschätzen. Unser Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Stichworte

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Anbieter der Immobilie



Mete Güzel Immobilien

Berliner Ring 163 b,
64625 Bensheim



Herr Thomas Ruster
Dein Ansprechpartner

Telefon: 06251/8699346

Telefon: 0162 3377870

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2a8g653> →

Alle Bilder



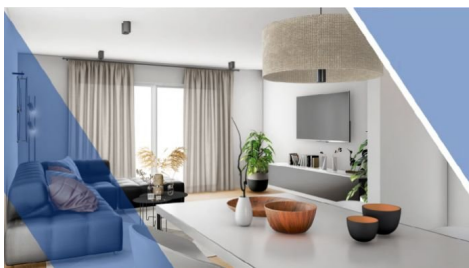
Ansicht Gartenseite



Grundrisse



Ansicht Eingangsseite



Einrichtungsbeispiel



Musterfoto Badezimmer



Musterfoto Küche



Häuser 1-6, Wohnfläche 153,79 m² bis 162,24 m², Grundstück 181,02 m² bis 276,47 m² - bereits im Bau
Häuser 7-13, Wohnfläche 137,78 m² bis 161,98 m², Grundstück 169,75 m² bis 300,32 m² - in Vorbereitung

Lageplan

Mete Güzel Immobilien
Zuhören - Verstehen - Beraten

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Profitieren auch Sie von unserer Kompetenz und langjähriger Erfahrung, gepaart mit viel Know-how.

Wir begleiten Sie von den ersten Überlegungen über den Vertragsabschluss bis zur Objektübergabe und sorgen für einen stressfreien und reibungslosen Ablauf.

Ihre Immobilie hat die Besten verdient.

Sprechen Sie uns an...
Kostenfrei und unverbindlich!



Mete Güzel Immobilien
64625 Bensheim - Berliner Ring 163 b
Telefon: 06251 - 86 993 46

Mail: info@mete-guezel-immobilien.de
www.mete-guezel-immobilien.de

Zuhören – Verstehen –
Beraten