



Ihr Gartenparadies wartet: Freistehendes Haus in begehrter Lage



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses freistehende Einfamilienhaus in einer sehr begehrten Lage verbindet stilvolles Wohnen mit moderner Effizienz und Nachhaltigkeit. Hier können Sie ankommen, entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Highlights, die begeistern:

- Großer Garten mit Wohlfühlfaktor: Der großzügige Außenbereich ist ein Paradies für Naturliebhaber. Der Garten wird durch einen eigenen Brunnen und eine integrierte Bewässerungsanlage unabhängig vom Trinkwasser versorgt. Zwei liebevoll gestaltete Gartenteiche und eine weitläufige, teilweise überdachte Südterrasse laden zum Verweilen ein. Die Terrasse erstreckt sich bis zur Westseite und bietet zu jeder Tageszeit sonnige und schattige Plätze.
- Komfortable Parkmöglichkeiten: Neben der Garage mit elektrischem Rolltor und praktischem Abstellraum steht Ihnen die Garagenzufahrt als zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung.
- Energieeffizienz trifft Moderne: Dieses KfW70-Effizienzhaus verfügt über eine Wärmepumpe, eine Photovoltaikanlage und 3-fach verglaste Fenster mit

Objekt:	132125705
Adresse:	64409 Messel
Baujahr:	2014
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 120,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 494 m ²
Nutzfläche:	ca. 24 m ²
Heizungsart:	Wärmepumpe
Etagenzahl:	2
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Einbauküche vorhanden:	Ja
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Garage
Terrasse vorhanden:	Ja
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis



Außenrollläden. So sparen Sie nicht nur Energiekosten, sondern leisten auch einen Beitrag zum Umweltschutz.

Wohnkomfort auf höchstem Niveau:

Fußbodenheizung für wohlige Wärme in allen Räumen

Hochwertige Böden in eleganter Holzoptik

Moderne Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt

Nachhaltige Wassernutzung: Zusätzlich zum

Gartenbrunnen steht eine Regenwasserzisterne zur

Verfügung, ideal für eine ressourcenschonende

Bewässerung.

Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich vorzustellen!

Energieeffizienzklasse:	A
Energiekennwert:	41,88 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis:	699.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Essbereich



Garten



Terrasse



Terrasse



Garten



Wohnzimmer



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden
Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com



Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich im Stadtteil Messel, welcher geprägt ist von einer ruhigen und grünen Umgebung. Auf dem Wentzenrod gelegen, bietet die Immobilie einen herrlichen Blick auf die umliegenden Wiesen und Felder. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern und bietet somit eine angenehme und familiäre Wohnatmosphäre.

Messel ist eine kleine Stadt in der Nähe von Darmstadt, in Hessen gelegen. Die Stadt zeichnet sich durch ihre idyllische Lage am Rande des Odenwaldes aus und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Bekannt ist Messel vor allem für die weltberühmte Grube Messel, die als Unesco-Weltnaturerbe ausgezeichnet wurde und sich nur wenige Kilometer entfernt befindet.

Die Region um Messel ist besonders reizvoll für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Der Odenwald bietet zahlreiche Wander- und Radwege sowie schöne Ausflugsziele wie Burgen und Schlösser. Die Nähe zur Natur, kombiniert mit einer guten Anbindung an größere Städte wie Frankfurt am Main und Darmstadt, machen diese Gegend zu einem attraktiven Wohnort für Menschen, die das Landleben schätzen, aber auch die Vorzüge einer Großstadt nicht missen möchten.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Wohnzimmer - Küche



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Hausansicht - Essbereich



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Schlafzimmer - Eingangsbereich



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Schlafzimmer - Badezimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Gäste-WC - Schlafzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden
Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden
Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Essbereich

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Garten

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Terrasse

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com