

# Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



## Donnersbergstraße 16

64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR

Scout-ID: 166772471  
Objekt-Nr.: V2225



### Ihr Ansprechpartner:

IMM-House Immobilien- & Sachverständigenbüro, Thomas Wolf

Herr Thomas Wolf

E-Mail: [kontakt@imm-house.de](mailto:kontakt@imm-house.de)

Tel: +49 6257 5046746

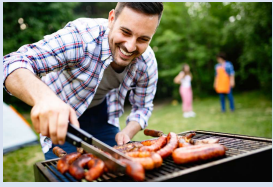
Web: <http://www.imm-house.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	542,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	70,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1985
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	95,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1985
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 1,78 % inkl. 19 % MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.

Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen (§ 656 c BGB).

# Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



## Donnersbergstraße 16

64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	171,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	598.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses großzügige und äußerst gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch seine solide Bauweise, durchdachte Raumaufteilung und einen liebevoll gestalteten Garten. Das im Jahr 1985 in massiver Bauausführung errichtete Haus steht auf einem 542 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 171 m<sup>2</sup>, verteilt auf eine Hauptwohnung mit rund 140 m<sup>2</sup> sowie eine kleine separate Einliegerwohnung.

Bereits beim Betreten wird der gepflegte Zustand der Immobilie deutlich. Das Erdgeschoss ist als Hochparterre konzipiert, wodurch das darunterliegende Kellergeschoss als vollwertiges Souterrain genutzt werden kann. Besonders hervorzuheben ist das ausgebautе Dachgeschoss, das mit drei Schlaf- bzw. Kinderzimmern, einem Badezimmer, einem Balkon sowie einem praktischen Abstellraum ideale Voraussetzungen für Familien bietet.

Das Haus ist vollständig unterkellert, wobei Teile des Kellers zu Wohnzwecken ausgebaut wurden. Im Keller/Souterrain befindet sich eine separate, nicht abgeschlossene Einliegerwohnung mit ca. 31 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Diese eignet sich hervorragend für heranwachsende Kinder, Gäste, Eltern oder auch zur Nutzung durch Pflegepersonal und bietet somit flexible Wohnmöglichkeiten.

Die Immobilie wurde laufend instandgehalten. So wurden im Jahr 2013 dreifach isolierverglaste Kunststoffenster eingebaut, die für eine gute Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima sorgen. Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden und gewährleistet eine zeitgemäße digitale Infrastruktur.

Zur Immobilie gehört eine Garage mit Sektionaltor und direktem Zugang zum Haus. Vor der Garage steht zusätzlich ein weiterer Stellplatz zur Verfügung. Hinter der Garage befindet sich ein besonders vielseitig nutzbarer Bereich: ein rundum geschlossener, mit lichtdurchlässigen Acrylglas-Wellplatten überdachter Garten-, Pflanz- und/oder Geräteraum. Dieser eignet sich auch ideal als Atelier, Werkstatt oder Hobbyraum. Von hier aus gelangt man sowohl in einen unter der Terrasse liegenden Kellerraum, der als zusätzlicher Gartengeräteraum dient, als auch direkt in den Garten.

Der Außenbereich ist ein echtes Highlight der Immobilie. Der liebevoll angelegte und eingewachsene Garten besticht durch seinen alten Sträucher- und Baumbestand sowie eine vorhandene Bewässerungsanlage. Hier finden Sie Ruhe, Privatsphäre und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Freizeit und Erholung.

**Raumaufteilung:**

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein heller, freundlich gestalteter Eingangsbereich mit gefliestem Boden, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus erschließen sich sowohl die offen gestaltete Treppe in das ausgebautе Dachgeschoss als auch der Zugang in das Souterrain, wodurch eine angenehme und offene Verbindung zwischen den Etagen entsteht.

Herzstück dieser Ebene ist die großzügige Wohn- und Essküche, die viel Raum für gemeinsames Kochen und Leben bietet. Durch den direkten Ausgang auf die Terrasse und in den Garten wird dieser Bereich ideal erweitert und schafft eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Ebenso beeindruckend präsentiert sich das weitläufige Wohn- und Esszimmer, das mit hochwertigem Parkett ausgestattet ist und durch einen gemütlichen Kachelofen eine besonders behagliche Atmosphäre erhält. Ein integriertes Klimagerät sorgt auch an warmen Tagen für angenehme Temperaturen. Auch von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten.

Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein flexibel nutzbares Gästezimmer, das sich ebenso gut als Büro oder Arbeitszimmer eignet. Ein Gäste-WC mit Fenster rundet diese Etage funktional ab und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Im Dachgeschoss erwartet Sie ein großzügiger und offen gestalteter Innenflurbereich, der durch seine Weitläufigkeit ein angenehmes Raumgefühl vermittelt.

Fortsetzung unter „Ausstattung“!

### Ausstattung:

Fortsetzung von „Objektbeschreibung“:

Ein praktischer, kleiner Abstellraum mit Dachflächenfenster bietet zusätzlichen Stauraum.

Das geräumige Schlafzimmer überzeugt mit einem begehbaren Kleiderschrank, einem Klimagerät sowie dem direkten Zugang zu einem großen Balkon mit ca. 13 m<sup>2</sup> Fläche, der zum Entspannen einlädt. Zwei gut geschnittene Kinderzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt ebenfalls über ein großes Dachflächenfenster, das für natürliches Licht und eine gute Belüftung sorgt. Alle Räume im Dachgeschoss sind bis in den Giebel offen gestaltet, was ein besonders luftiges Wohnambiente schafft, und sind durchgehend mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet.

Das Souterrain bzw. Kellergeschoss bietet neben funktionalen Räumen auch zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Über einen Flur bzw. Vorraum erschließt sich eine kleine, ca. 31 m<sup>2</sup> große Wohnung mit Duschbad, Küche sowie einem kombinierten Wohn- und Schlafbereich. Diese Einheit verfügt jedoch weder über einen separaten Eingang noch über eine rechtliche Abgeschlossenheit, eignet sich aber dennoch ideal für Gäste, Familienangehörige oder flexible Nutzung. Ergänzt wird das Untergeschoss durch einen Kellerraum mit direktem Zugang zur Garage sowie einen Heizraum inklusive Öl-Bevorratung. Ein weiterer Kellerraum befindet sich unter der Terrasse und beherbergt unter anderem die Pumpe bzw. das Hauswasserwerk für die Gartenbewässerung.

Der Außenbereich überzeugt durch eine großzügige, etwa 25 m<sup>2</sup> große Terrasse mit West-Ausrichtung, die ideale

# Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



## Donnersbergstraße 16

64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	171,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	598.000,00 EUR

Voraussetzungen für sonnige Nachmittage und gemütliche Abendstunden bietet. Der Garten ist liebevoll angelegt und zeichnet sich durch dichten Bewuchs mit Sträuchern sowie einen alten Baumbestand aus, der für eine natürliche und geschützte Atmosphäre sorgt. Eine gepflasterte Sitzzecke mit Blick auf das Haus lädt zusätzlich zum Verweilen ein. Für eine komfortable Pflege sorgt die automatische Gartenbewässerung, die über Brunnenwasser gespeist wird.

### Fazit:

Insgesamt bietet dieses Haus eine seltene Kombination aus großzügigem Raumangebot, flexibler Nutzung und einem gepflegten Gesamtzustand – ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen.

### Lage:

Wohnen wo andere Urlaub machen – an der "Hessischen Bergstraße".

Alsbach-Hähnlein, das ist hohe Wohn- und Lebensqualität ganz naturnah und trotzdem zentral gelegen im Herzen einer der bedeutendsten Wirtschaftsräume Europas.

Das Wohnhaus befindet sich am nordwestlichen Ortsrand im Ortsteil Hähnlein.

Im Ortsteil findet sich ein Ärztezentrum, ein TEO-Markt, eine Bäckerei und eine Tankstelle. Der begrünte Ortskern mit Spielplatz, eine Bücherei und ein Museum sind fußläufig erreichbar. Ganz in der Nähe erreicht man neben der Grundschule des Ortes auch einen Kindergarten und eine Krippe.

Die "Hähnleiner Schule" ist eine Grundschule mit Mensa und Ganztagsangeboten und zeichnet sich durch eine familiäre Atmosphäre aus.

Zur weiterführenden Gesamtschule (Melibokusschule) beträgt die Entfernung ca. 3 Km, und kann mit dem Bus oder Fahrrad erreicht werden (gut ausgebauter Fahrradweg).

In der Nachbargemeinde Seeheim-Jugenheim gibt es zudem noch einen staatlichen internationalen Kindergarten und eine internationale Schule "State International School Seeheim", diese ist der internationale Schulzweig des Schuldorfs Bergstraße. Weitere weiterführende Schulen sowie die Versorgung des täglichen Bedarfs sind in den umliegenden Gemeinden vorhanden.

Größere Einkäufe finden meist im Gewerbegebiet "In der Pfarrtanne" statt (EDEKA, Alnatura, LIDL, ALDI, DM-Drogerie etc.).

Das nahegelegene Natur- und Vogelschutzgebiet "Holz- oder Altneckarlache" lädt zum Wandern, Radfahren und Beobachten ein.

Die Buslinien 676, 8N und BE2 verkehren in der Nähe, die Autobahnanschlüsse A67 und A5 liegen ca. 5-7 Autominuten entfernt.

Alsbach-Hähnlein ist wegen seines Straßenbahnanschlusses nach Darmstadt, seiner zentralen Lage zwischen Rhein- Main- Neckar von vielen sehr begehrt.

Die Bergstraße bietet zudem einen hohen kulturellen Freizeitwert mit hervorragender Infrastruktur.

Objekttyp: Einfamilienwohnhaus (freistehend)

Wohnfläche gesamt ca.: 171 m<sup>2</sup> (Wohnung 1: 140 m<sup>2</sup>; Wohnung 2: 31 m<sup>2</sup>)

Wohn- Schlafzimmer: 6 (davon 5 Schlaf-/Kinderzimmer)

Bäder: 2

WC: 1

Küchen: 2

Nutzfläche ca.: 70 m<sup>2</sup>

Abstell-/Kellerräume: 3

Garage/Stellplätze: 1 / 1

Grundstücksfläche ca.: 542 m<sup>2</sup> (BRW = 525,- EUR/m<sup>2</sup>)

Bezugsfrei ab: nach Absprache

Baujahr: 1985

Objektzustand: gepflegt

Ausstattung: gehoben

Anlagentechnik: 1996/2011

Heizungsart: Zentralheizung mit WW-Aufbereitung (Brötje/Riello)

Energieträger: Öl + Scheitholz

Energieausweis: 95,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a) = C (Verbrauchsausweis)

Bauplanungsrecht: B-Plan „Nördlich der Spießgasse“ (GRZ 0,4 / GFZ 0,6)

Dienstbarkeiten/Baulasten: keine

Internetverfügbarkeit: Glasfaseranschluss bereits im Haus verfügbar, bis zu 1000 Mbit/s im Download & 500 Mbit/s Upload; Quelle: ggew.de

Im Alleinvermittlungsauftrag!

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit/Vollständigkeit und beruhen auf Aussagen des Verkäufers, für deren Inhalt die Fa. Thomas Wolf Immobilien keine Haftung übernimmt.

### Sonstiges:

Zusammenfassung:

## Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



**Donnersbergstraße 16**  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



Herzlich Willkommen



Süd-Ansicht\_V2225



Süd-Ansicht\_V2225



Süd-Ost-Ansicht\_V2225

## Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



**Donnersbergstraße 16**  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

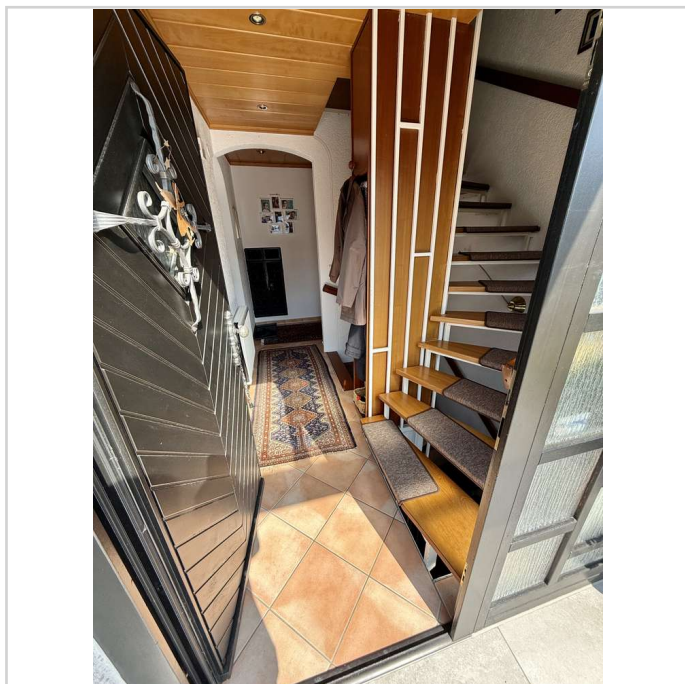
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



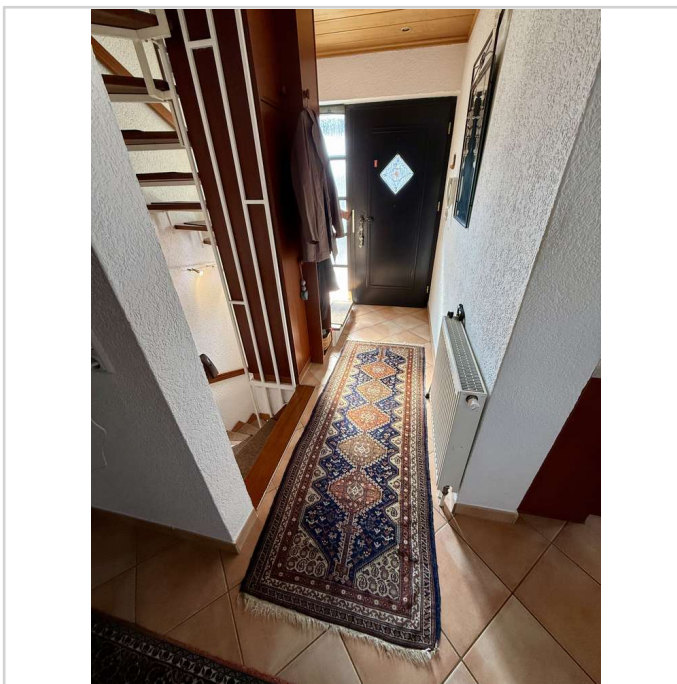
Ost-Ansicht\_V2225



Hauszugang\_V2225



EG\_Hauseingang\_V2225



EG\_Flur\_V2225

## Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



Donnersbergstraße 16  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



EG\_Küche\_V2225



EG\_Küche\_V2225



EG\_Küche\_V2225



EG\_Küche\_V2225

# Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



Donnersbergstraße 16  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

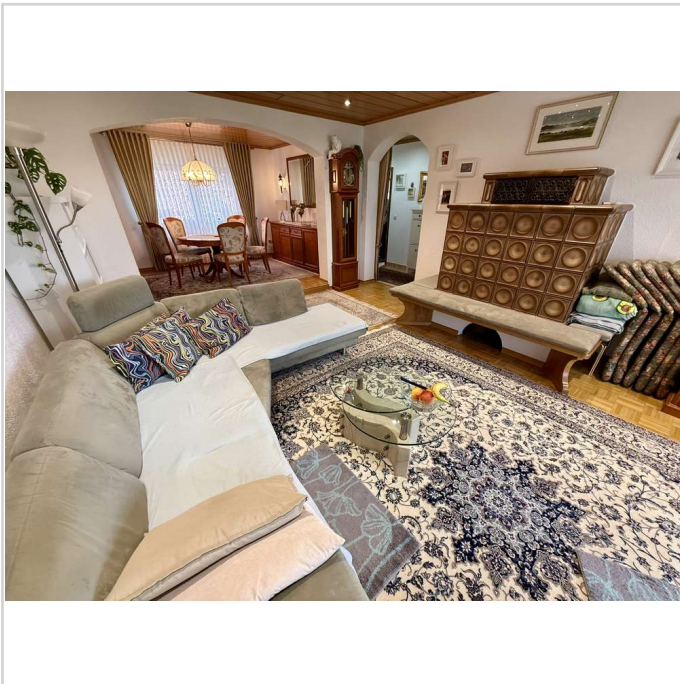
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



EG\_Flur\_V2225



EG\_Wohn-Ess\_V2225



EG\_Wohn-Ess\_V2225



EG\_Wohn-Ess\_V2225

## Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



Donnersbergstraße 16  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



EG\_Wohnzi\_V2225



EG\_Blick aus Wohnzi\_V2225



EG\_Essbereich\_V2225



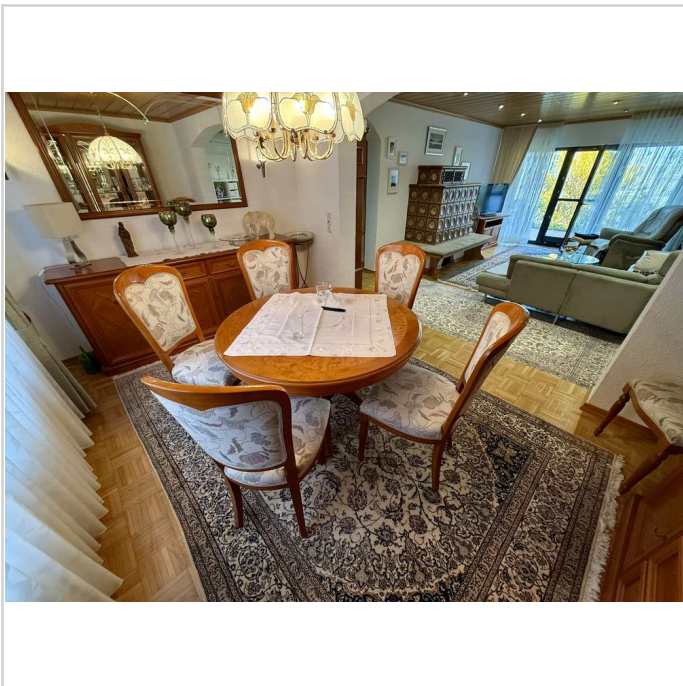
EG\_Essbereich\_V2225

# Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen

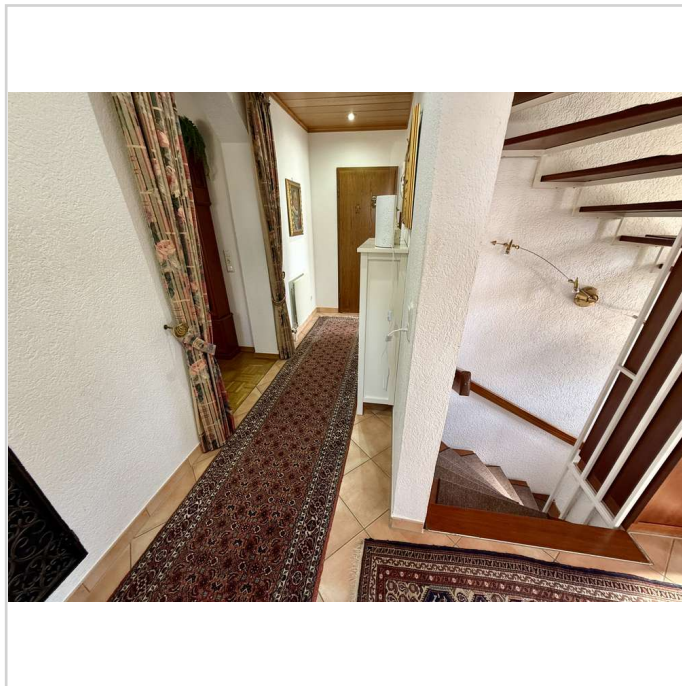


Donnersbergstraße 16  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

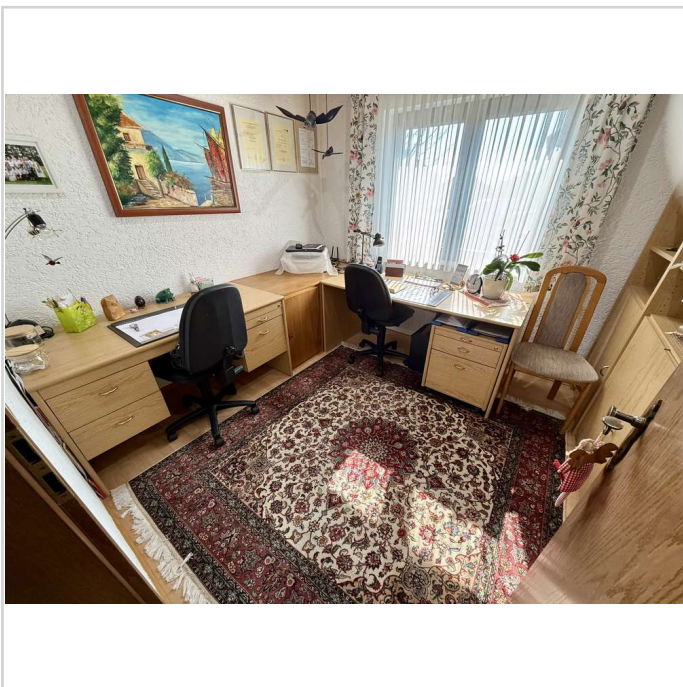
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



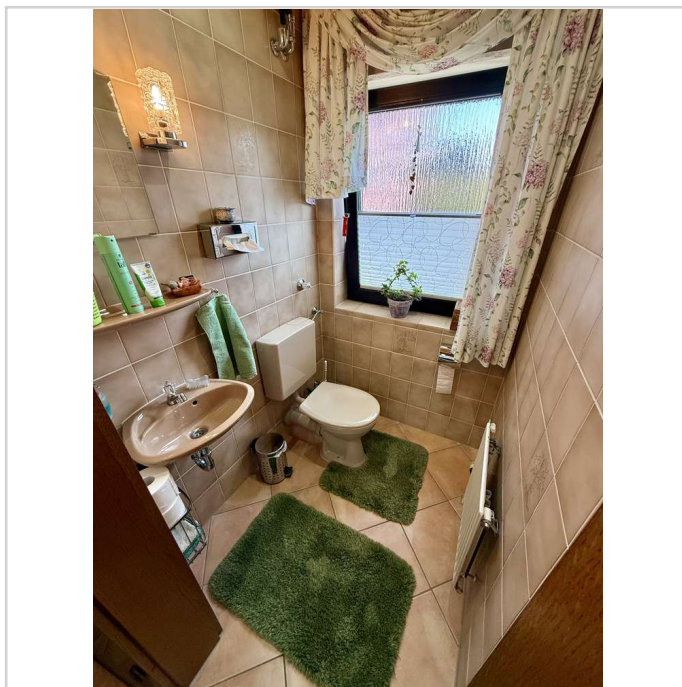
EG\_Essbereich\_V2225



EG\_Flur\_V2225



EG\_Gast\_Büro\_V2225



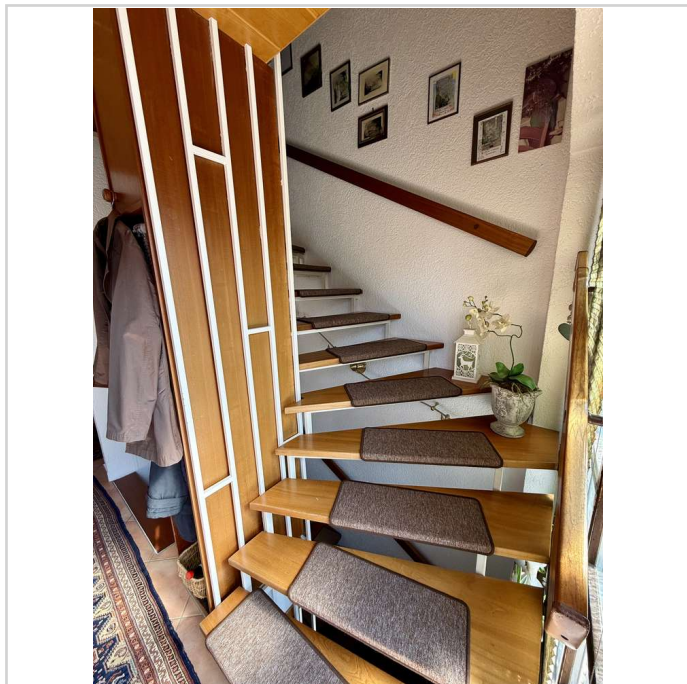
EG\_WC\_V2225

# Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen

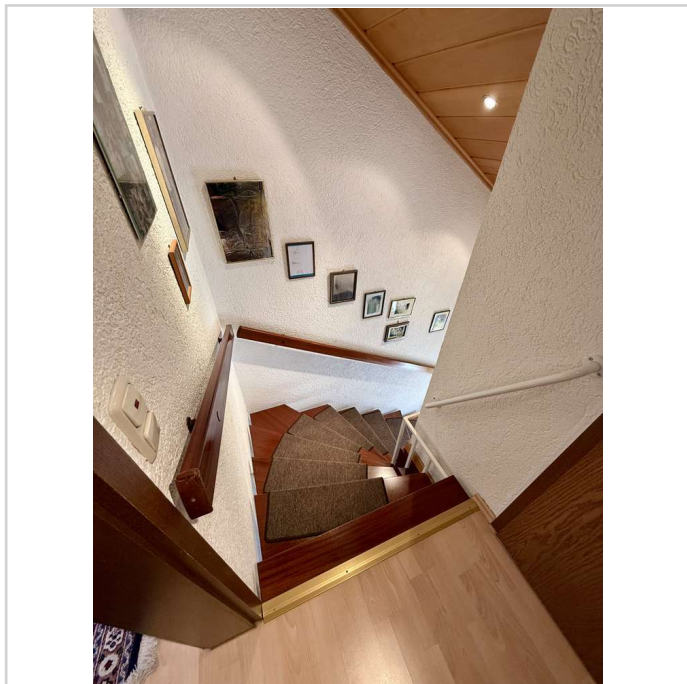


Donnersbergstraße 16  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

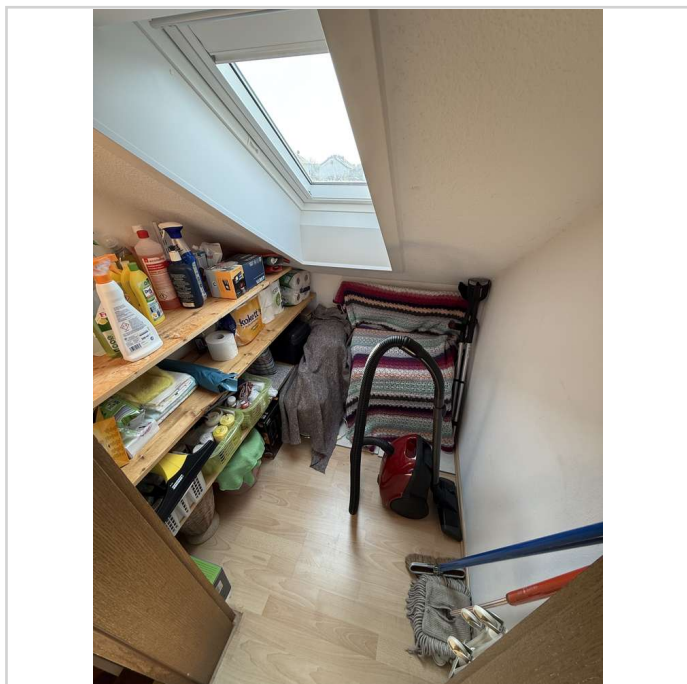
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



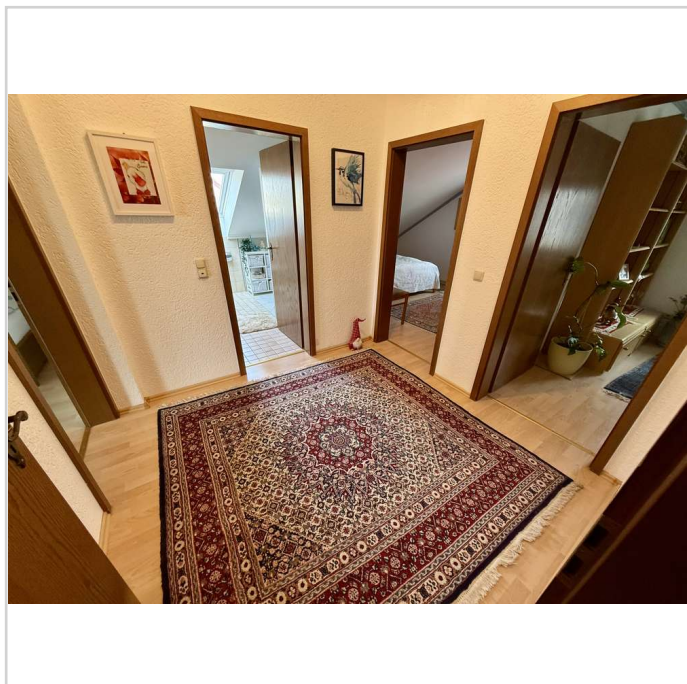
EG\_Treppe in DG\_V2225



DG\_Treppe\_V2225



DG\_Abstellr\_V2225



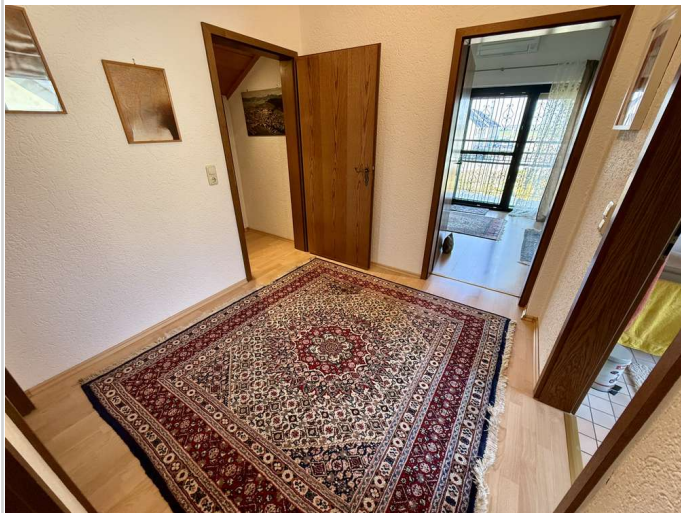
DG\_Flur\_V2225

## Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen

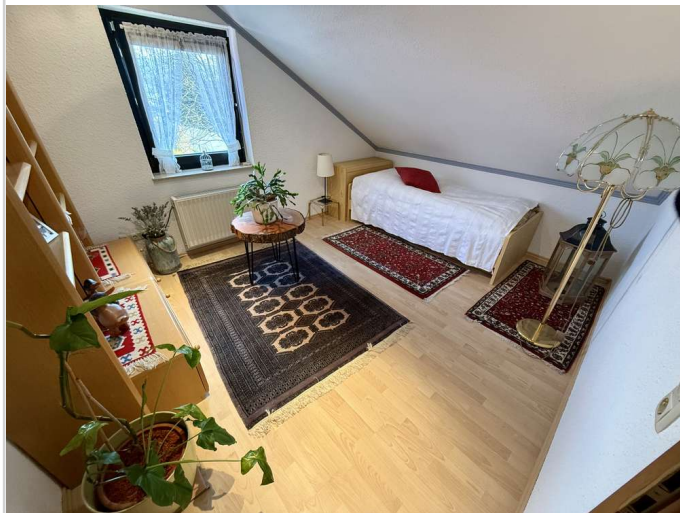


Donnersbergstraße 16  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



DG\_Flur\_V2225



DG\_Kind-1\_V2225



DG\_Kind-2\_V2225



DG\_Bad\_V2225

# Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



**Donnersbergstraße 16**  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



DG\_Bad\_V2225



DG\_Bad\_V2225



DG\_Schlafzi\_V2225



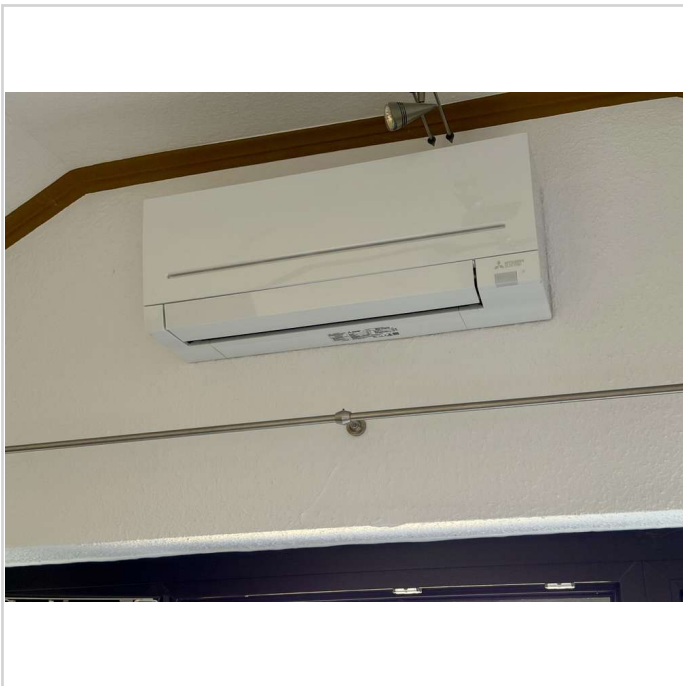
DG\_Schlafzi\_V2225

## Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen

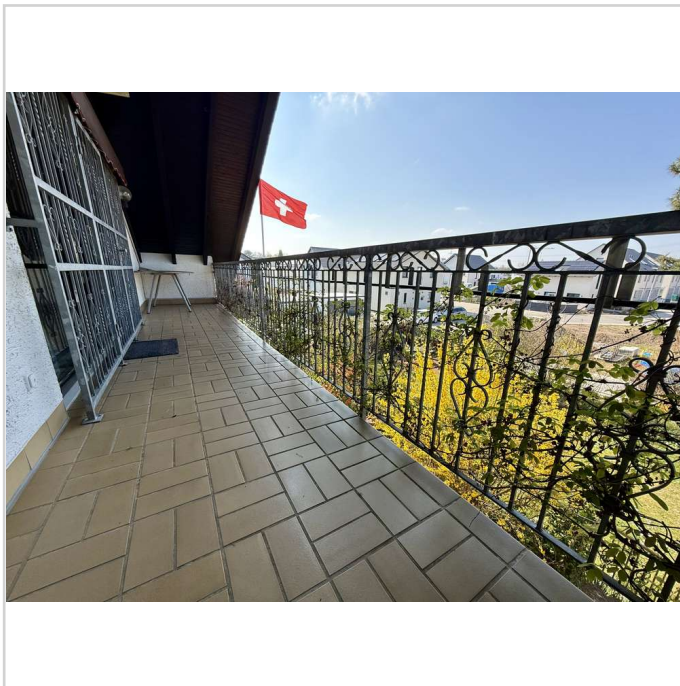


**Donnersbergstraße 16**  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

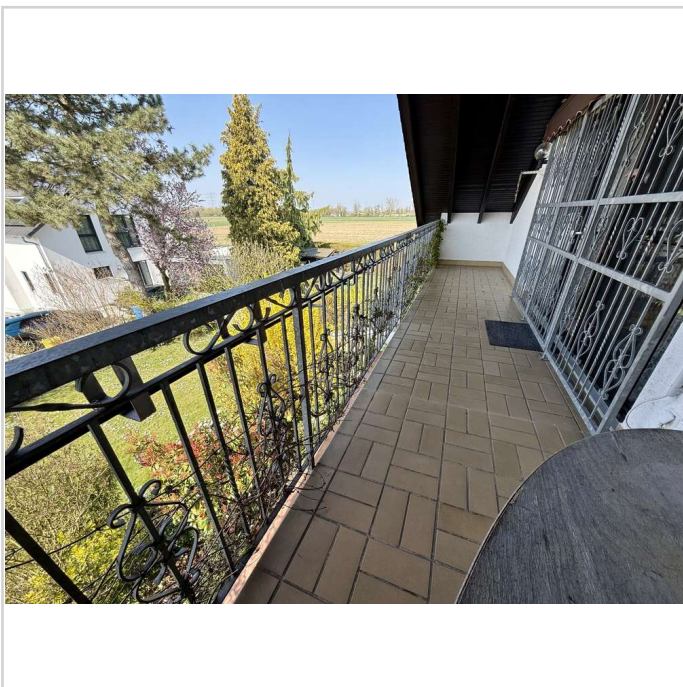
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



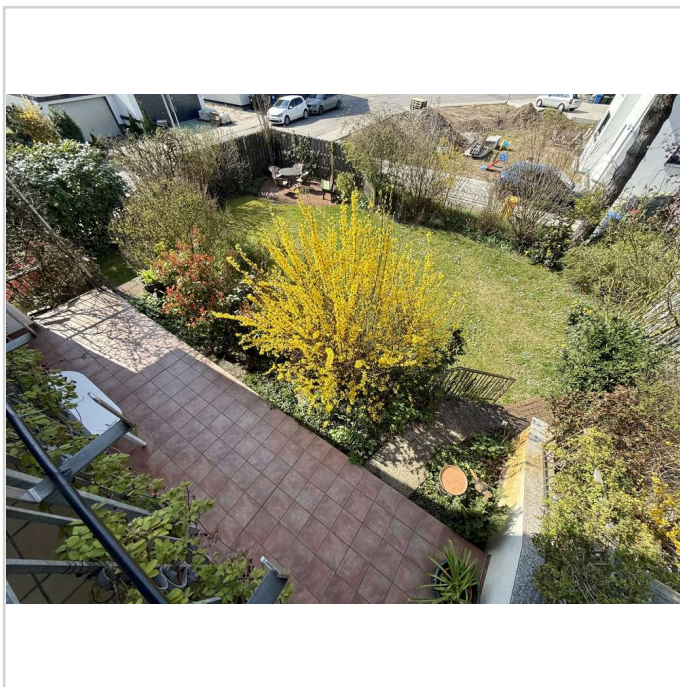
2 Klimageräte im Haus\_V2225



DG\_Balkon\_V2225



DG\_Balkon\_V2225



DG\_Blick in Garten\_V2225

## Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen

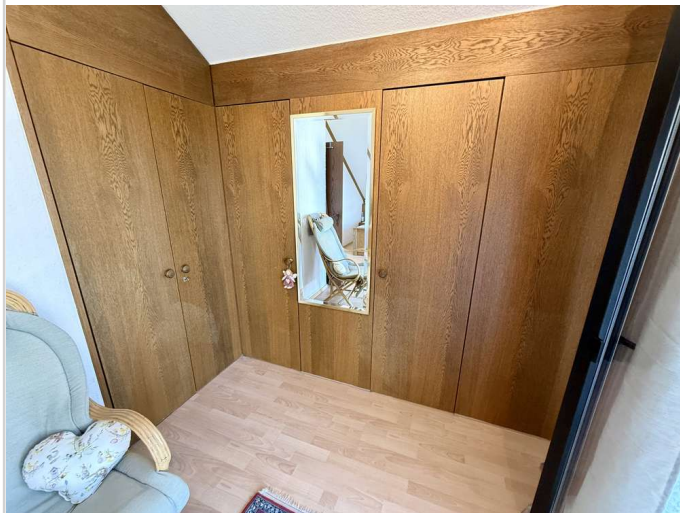


Donnersbergstraße 16  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



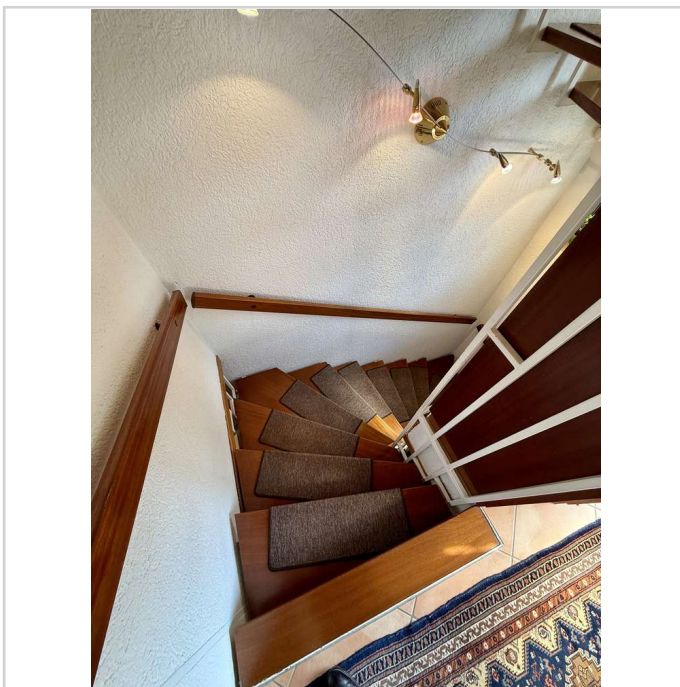
DG\_Schlafzi\_V2225



DG\_Schlafzi-Kleider\_V2225



DG\_Schlafzi-Kleider\_V2225



EG\_Treppe in KG\_V2225

## Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



**Donnersbergstraße 16**  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

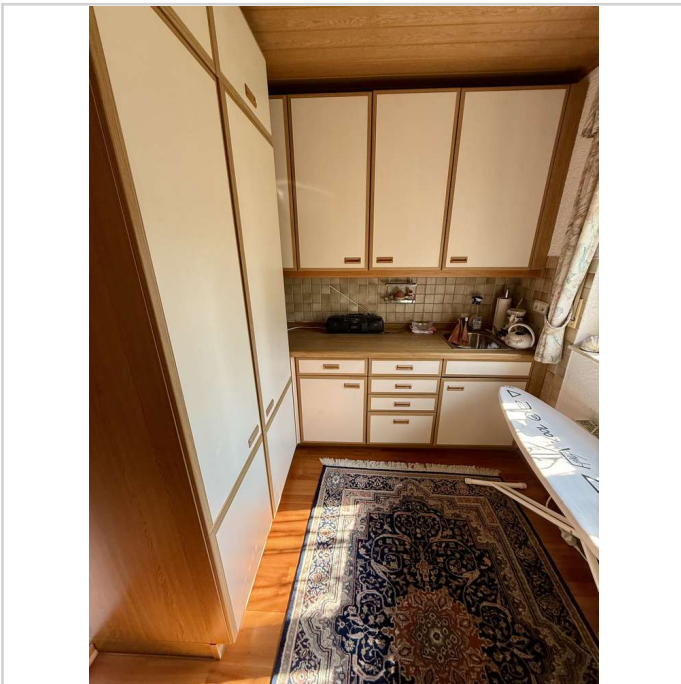
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



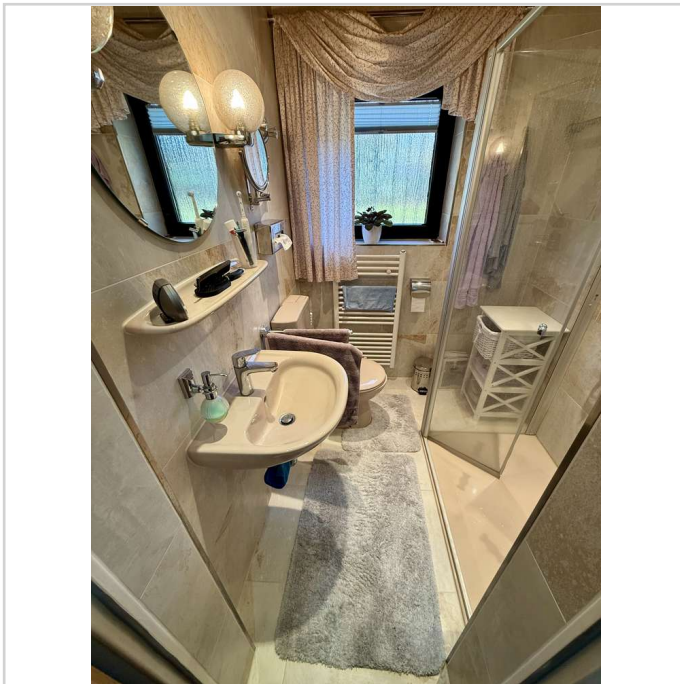
KG\_Vorraum\_V2225



KG\_Küche\_V2225



KG\_Küche\_V2225



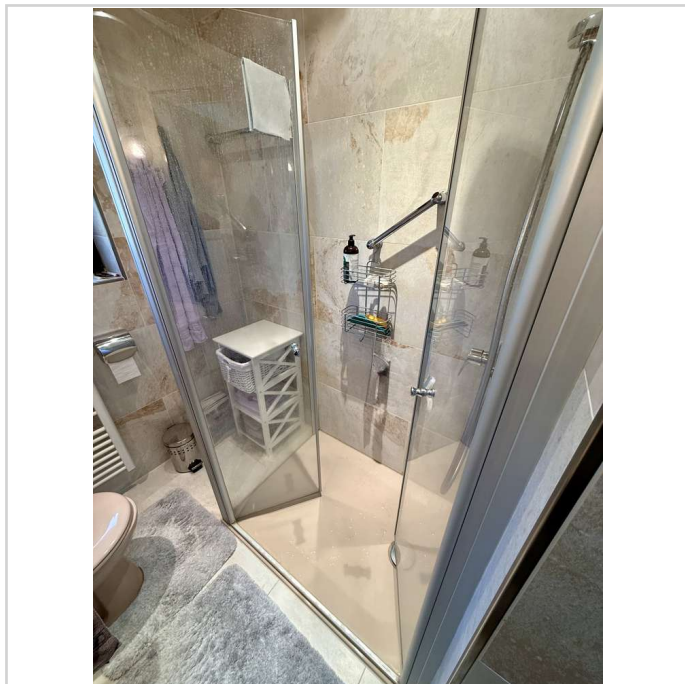
KG\_DU-Bad\_V2225

## Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen

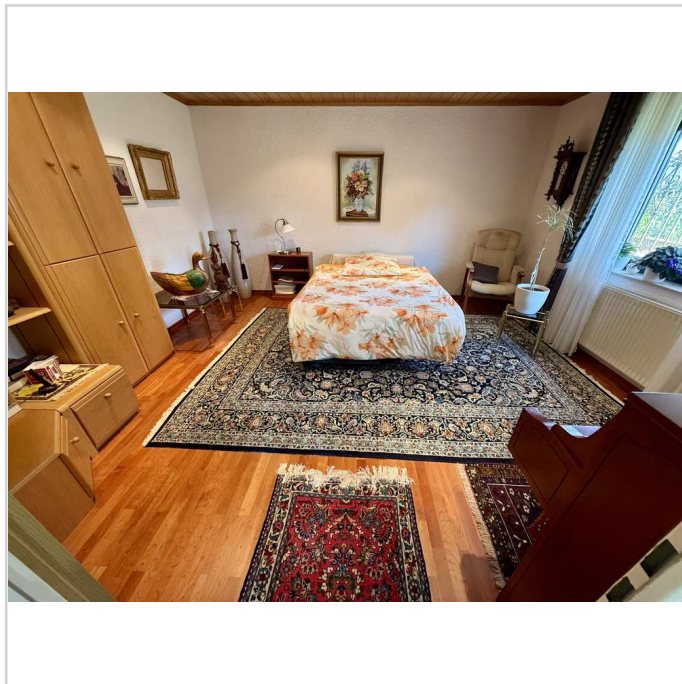


**Donnersbergstraße 16**  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

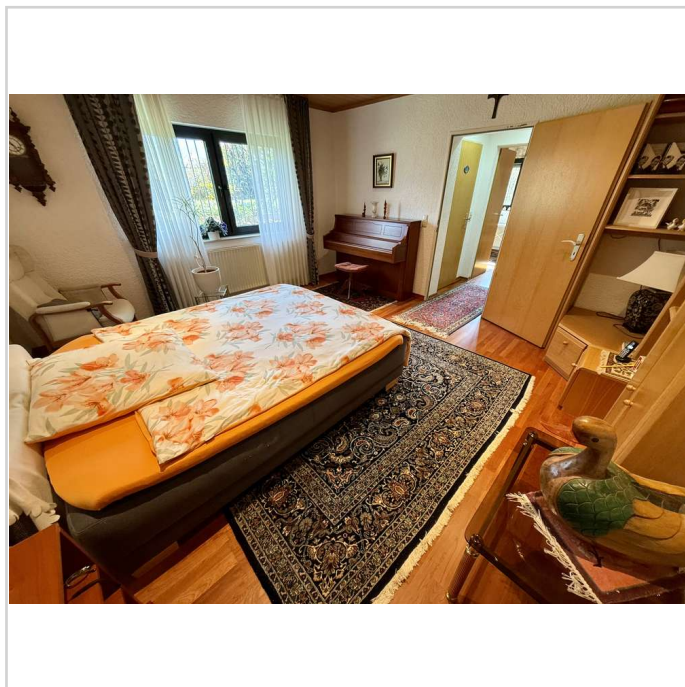
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



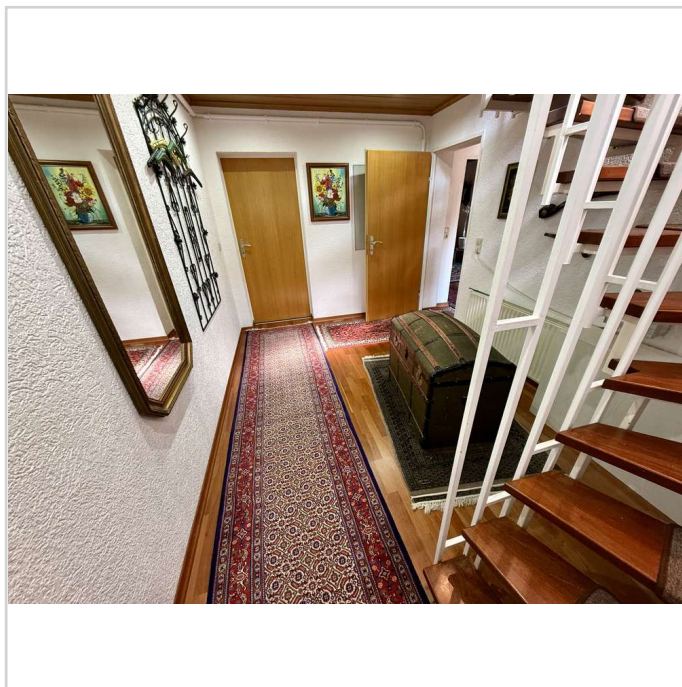
KG\_DU-Bad\_V2225



KG\_Wohn-Schaf\_V2225



KG\_Wohn-Schlaf\_V2225



KG\_Vorraum\_V2225

# Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



Donnersbergstraße 16  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

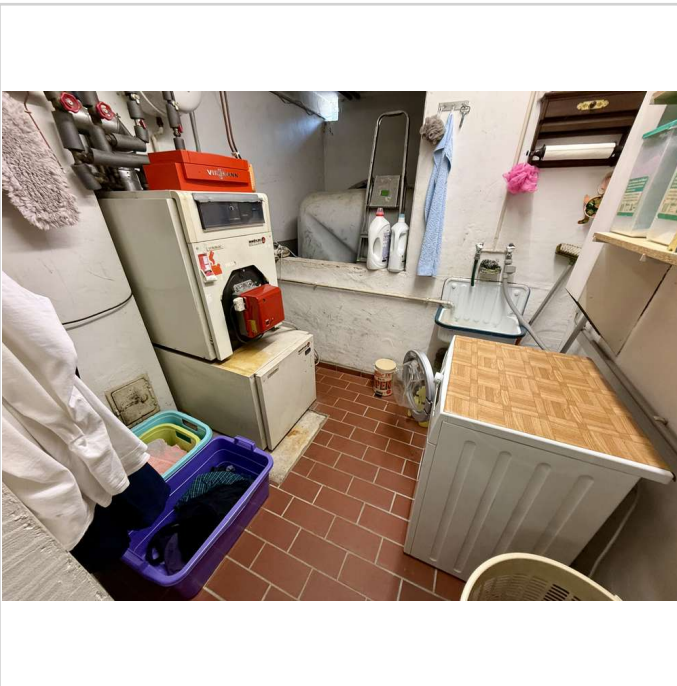
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



KG\_Keller\_V2225



KG\_Keller\_V2225



KG\_Heizraum\_V2225



KG\_HZ-Anlage\_V2225

# Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen

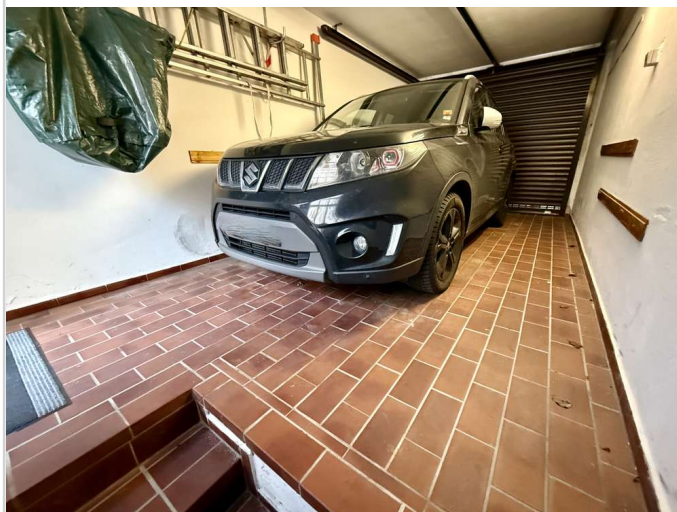


Donnersbergstraße 16  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

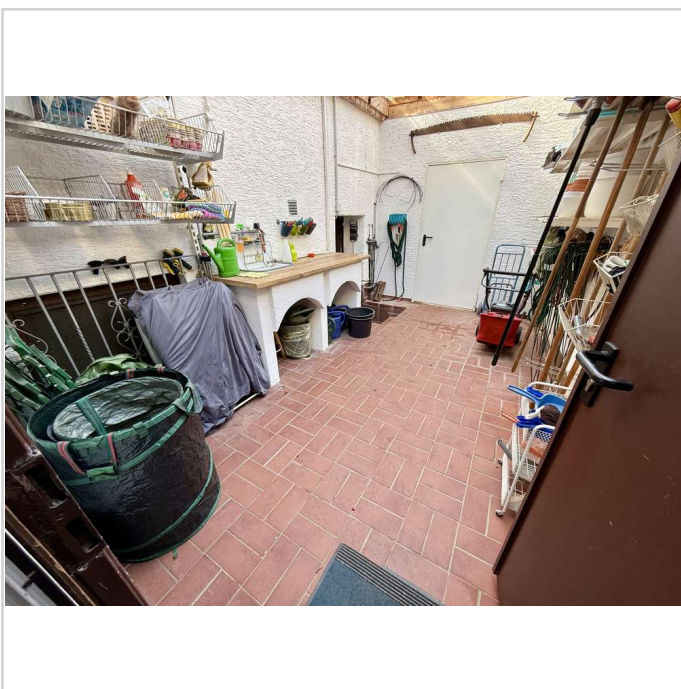
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



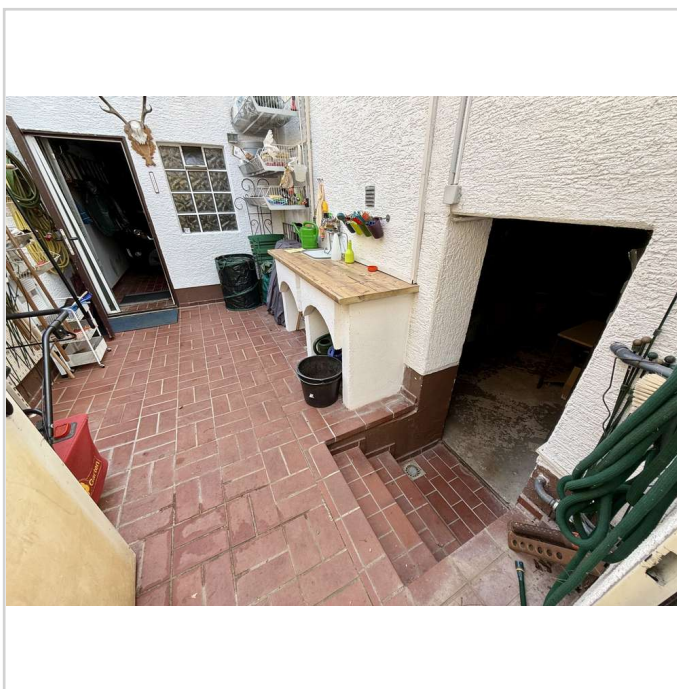
Garage mit Hauszugang\_V2225



Garage\_V2225



Geräte\_Gartenhaus\_V2225



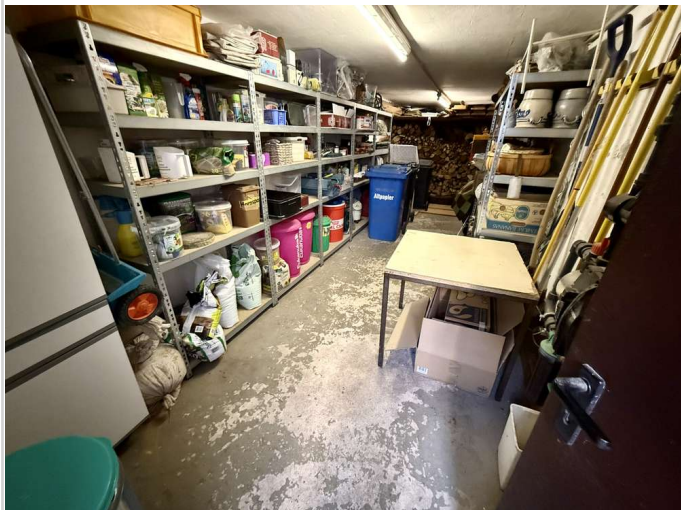
Geräte-Gartenhaus\_V2225

# Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



Donnersbergstraße 16  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

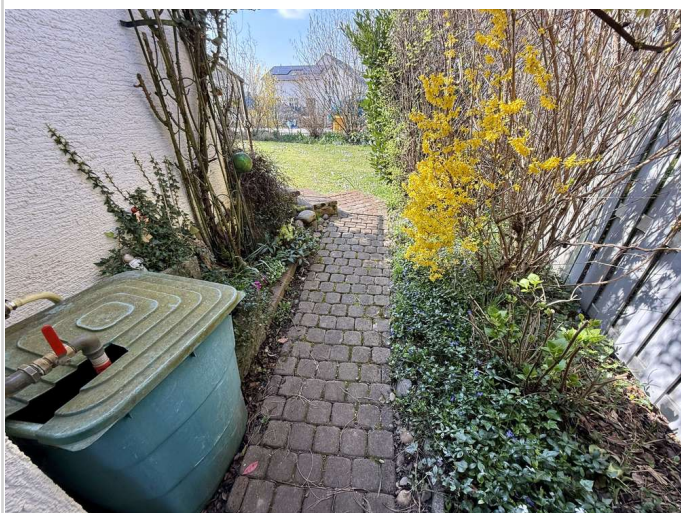
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



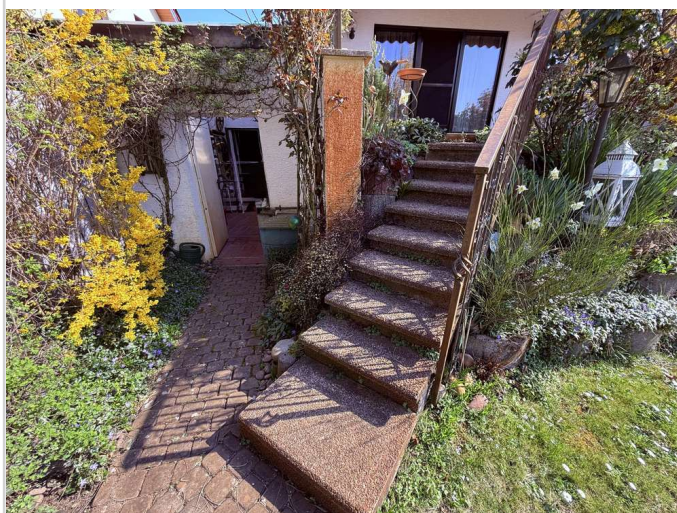
Keller unter Terasse\_V2225



Pumpe\_Bewässerung\_V2225



Gartenzugang\_Garage\_V2225



Garten\_Treppe-1\_V2225

## Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



**Donnersbergstraße 16**  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



Terrasse\_V2225



Terrasse\_V2225



Terrasse\_V2225



Terrasse\_V2225

## Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



**Donnersbergstraße 16**  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



Garten\_V2225



Garten\_V2225



Garten\_V2225



Garten\_V2225

## Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



**Donnersbergstraße 16**  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



Freisitz\_V2225



Freisitz\_V2225



Garten\_Treppe-2\_V2225



Garten\_V2225

## Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



Donnersbergstraße 16  
64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



Garten\_V2225



Garten\_V2225



Garten\_V2225



Stellplatz\_V2225

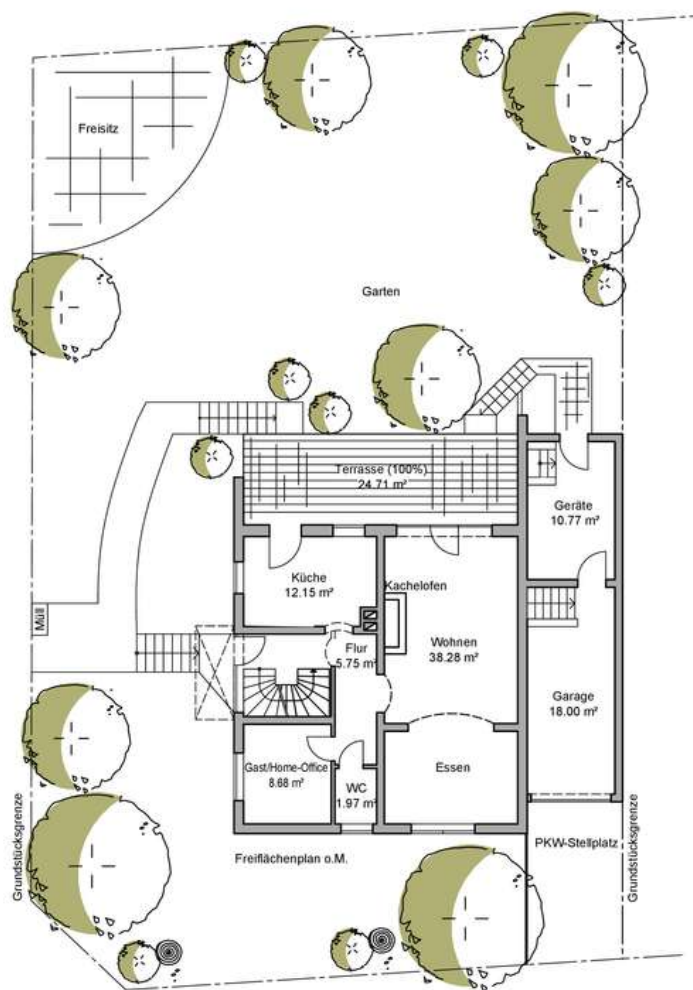
# Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



## Donnersbergstraße 16

64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



© www.cad-service-ehrenfels.de (ohne Gewähr)

Freiflächenplan\_V2225

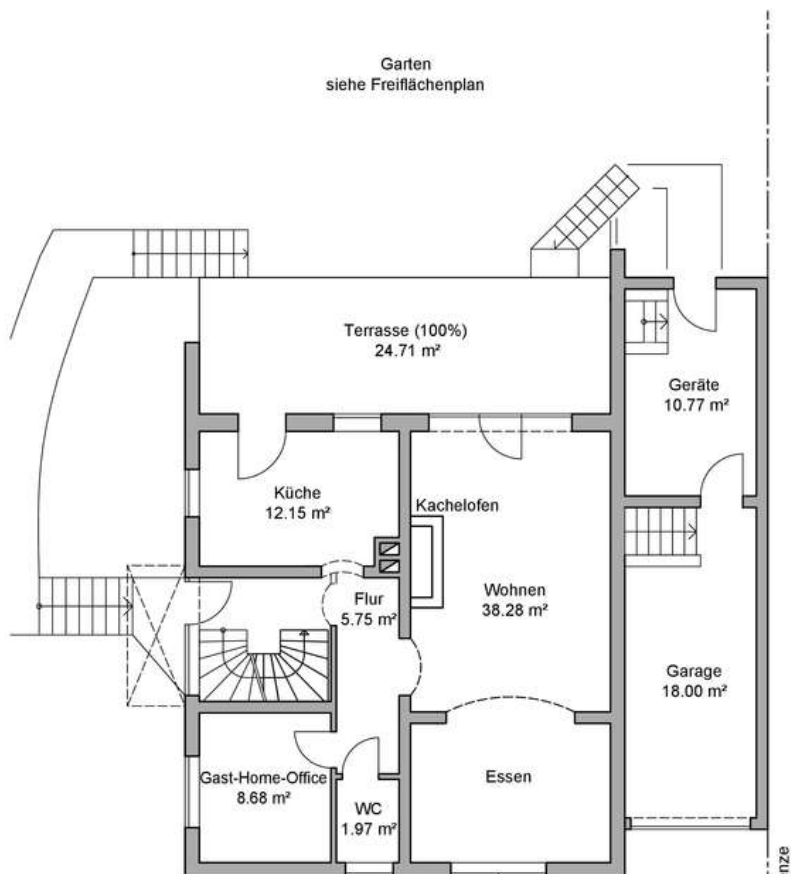
# Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



## Donnersbergstraße 16

64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



Grundriss Erdgeschoss

Quadratmeterangaben sind Zirkelangaben ohne Gewähr.  
Planerstellung nach vorhandenem Plan (Bauvertrag)  
Berechnung der Nutzflächen nach DIN 277  
Berechnung der Wohnflächen nach Wohnflächenverordnung (WohnFlV)  
Die Pläne dienen zum Verkauf der Immobilie und sind keine Baupläne!

© www.cad-service-ehrenfels.de (ohne Gewähr)

GR-EG\_V2225

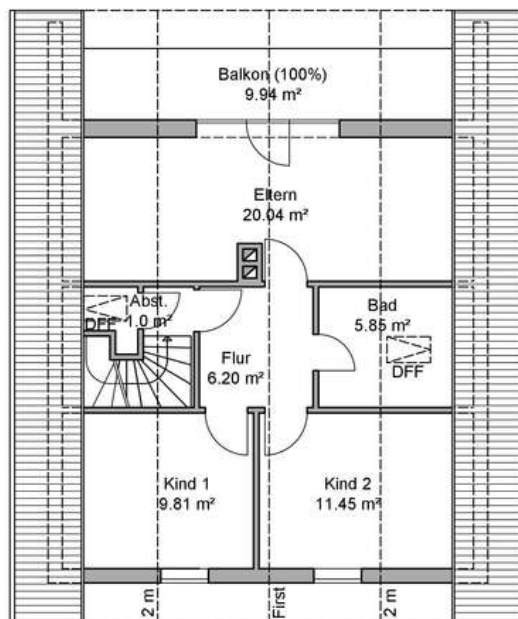
# Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



## Donnersbergstraße 16

64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



Grundriss Dachgeschoss

Quadratmeterangaben sind Zirka-Angaben ohne Gewähr.  
Planerstellung nach vorhandenen Plänen (Bauantrag)  
Berechnung der Nutzflächen nach DIN 277  
Berechnung der Wohnflächen nach Wohnflächenverordnung (WohnFlV)  
Die Pläne dienen zum Verkauf der Immobilie und sind keine Baupläne!

© www.cad-service-ehrenfels.de (ohne Gewähr)

GR-DG\_V2225

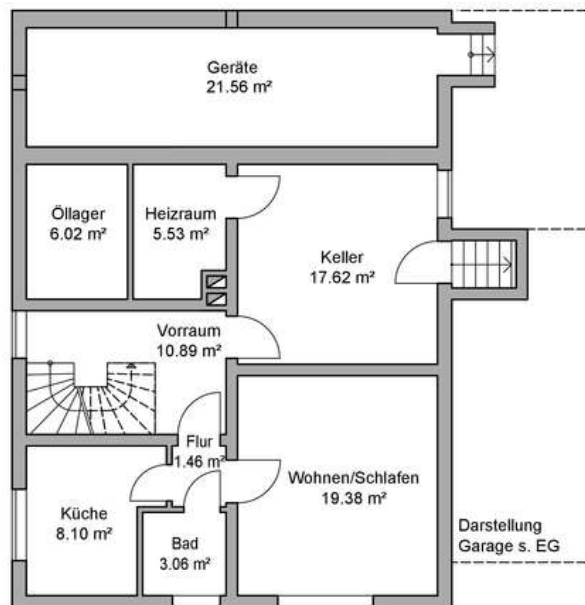
# Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



## Donnersbergstraße 16

64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



Grundriss Kellergeschoss inkl. Einliegerwohnung

Quadratmeterangaben sind Zirkel-Angaben ohne Gewähr.  
Planerstellung nach vorhandenen Plänen (Bauantrag)  
Berechnung der Nutzflächen nach DIN 277  
Berechnung der Wohnflächen nach Wohnflächenverordnung (WoFlV)  
Die Pläne dienen zum Verkauf der Immobilie und sind keine Baupläne!

© www.cad-service-ehrenfels.de (ohne Gewähr)

GR-KG\_V2225

## Hähnlein – Diesen Sommer schon im eigenen Garten grillen



**Donnersbergstraße 16**

64665 Alsbach-Hähnlein (OT Hähnlein)

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 598.000,00 EUR

