

Exposé

Erdgeschosswohnung in Heusenstamm

Moderne Familienwohnung mit exklusiven Extras!



Objekt-Nr. OM-296983

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **509.000 €**

Ansprechpartner:
Bercht / Finkler

63150 Heusenstamm
Hessen
Deutschland

Baujahr	2009	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	113,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	382 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung im Herzen von Heusenstamm bietet alles, was moderne Familien suchen. Mit großzügigen 113qm Wohnfläche und der einzigartigen Fußbodenheizung wirkt die Wohnung noch größer und gemütlicher.

Das Highlight dieser Wohnung ist die perfekte Aufteilung: Die offene Küche integriert sich nahtlos in das Wohnzimmer und schafft so eine einladende Atmosphäre für geselliges Beisammensein. Das Elternschlafzimmer bietet mit seinem eigenen Badezimmer eine private Suite, während die zwei Kinderzimmer und ein zusätzliches Duschbad genügend Platz für die ganze Familie bieten.

Besonders praktisch ist die flexible Nutzung der Waschküche, die sich entweder im Keller oder direkt in der Wohnung befindet. Die Abstellkammer wurde clever renoviert, um Platz für eine Waschmaschine und Trockner zu schaffen, und bietet somit optimalen Komfort für den Alltag.

Genießen Sie zudem die Vorzüge von zwei eigenen Gärten, perfekt für entspannte Stunden im Freien oder zum Spielen der Kinder. Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt für bequemes Parken zu jeder Zeit, während die umweltfreundliche Pelletsheizung für wohlige Wärme und niedrige Heizkosten sorgt.

Die Wohnung wurde im Jahr 2012 erbaut und 2014 erstmals bezogen, somit erwartet Sie hier moderner Wohnkomfort auf dem neuesten Stand. Der hochwertige Eichholz Parkettboden aus Eiche verleiht der Wohnung eine edle Note und lädt zum Wohlfühlen ein.

Verpassen Sie nicht die Chance, diese einzigartige Familienwohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den zahlreichen Vorzügen dieser Wohnung begeistern.

Ausstattung

Das Haus besitzt einen Besucherparkplatz.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Baujahr gemäß Energieausweis 2009. Fertigstellung des Hauses 2012, Fertigstellung der Wohneinheit 2014.

Lage

Heusenstamm bietet eine malerische Altstadt mit Fachwerkhäusern, gepflegten Grünanlagen und einem lebendigen Gemeinschaftsleben. Die Stadt besticht nicht nur durch ihr historisches Flair, sondern auch durch ihre ausgezeichnete Lage nur etwa 20 Minuten von Frankfurt am Main entfernt. Mit einer Vielzahl von Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten (Apotheke, Wochenmarkt, Supermärkte und Discounters), bietet Heusenstamm eine optimale Umgebung für Familien.

Die Autobahnanbindung ist hervorragend, da Heusenstamm direkt an der A3 liegt und somit eine schnelle Anbindung an das überregionale Autobahnnetz gewährleistet ist. Zusätzlich bieten ausgezeichnete Zug- und Busverbindungen eine bequeme Anbindung an Frankfurt am Main. Heusenstamm verfügt über einen eigenen Bahnhof, von dem aus regelmäßige Züge in die Frankfurter Innenstadt und zu anderen Zielen in der Region verkehren. Darüber hinaus gibt es ein gut ausgebautes Busnetz, das eine bequeme Anbindung an verschiedene Stadtteile von Frankfurt sowie an den umliegenden Flughafen gewährleistet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	24,50 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Garten 1

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Elternzimmer



Bad 1

Exposé - Galerie



Flur

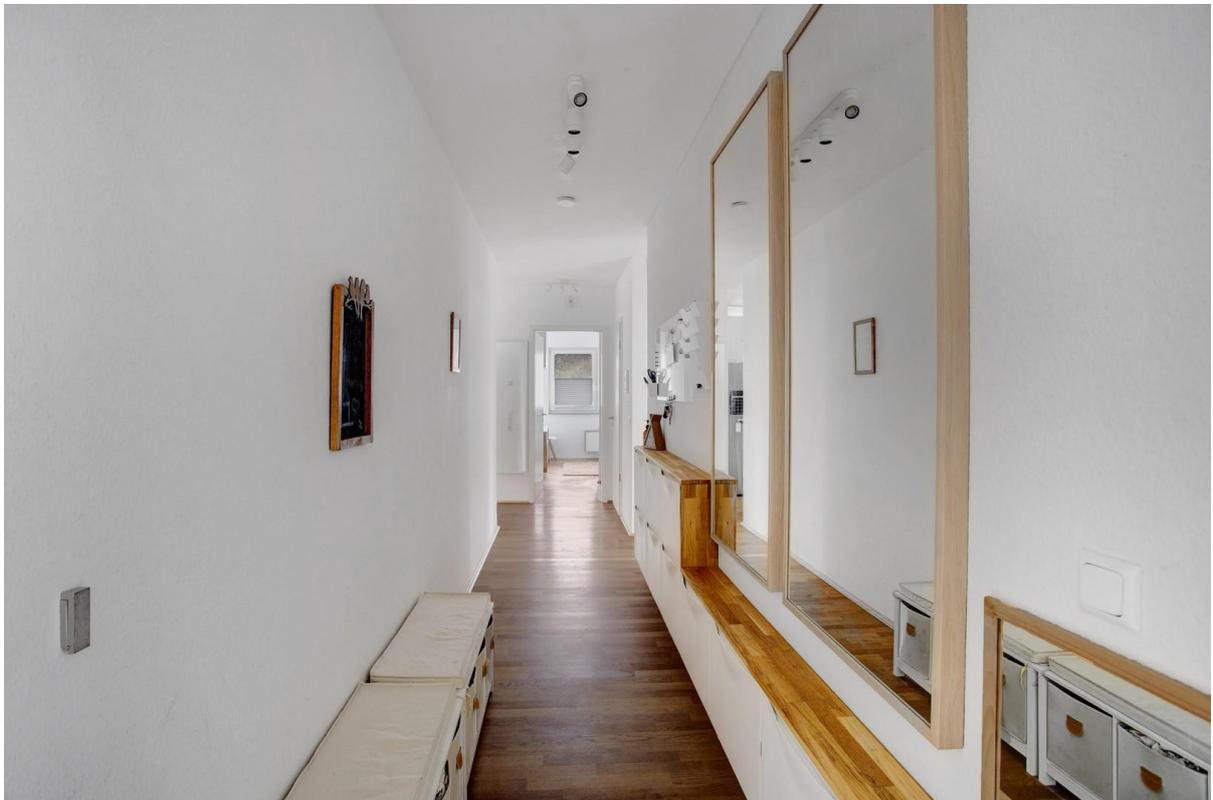


Bad 2

Exposé - Galerie



Kind 1



Flur 2

Exposé - Galerie



Kind 2



Garten 2

Exposé - Galerie



Haus

Exposé - Grundrisse

