

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Beselich

### Naturnah, Stadtnah, Lebensnah



Objekt-Nr. OM-267482

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

Mobil: 0151 21640441

65614 Beselich  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1948	Nutzfläche	202,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.337,00 m <sup>2</sup>	Energieträger	Öl
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	19,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	430,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohlfühloase gesucht?

Wir verkaufen aufgrund von Auswanderung großzügiges, lichtdurchflutetes Ein- oder auch Mehrfamilienhaus in gehobener Ausstattung mit möglicher ELW in idyllischer, unverbaubarer Lage und Blick ins Grüne mit Bachrauschen; ausserorts. Die große Terrasse wurde Ende Oktober 2023 komplett neu errichtet. Sportraum, Bibliothek, Musikzimmer... Viele Outdooraktivitäten möglich: MB, Paddling, Kanu, Wanderungen, Waldbaden ☺

Geeignet für eine Familie mit Platzbedarf, Mehrgenerationenhaus, Senioren-WG, wohnen und arbeiten.

Zuviel Wohnfläche? Vermietung zweier Wohnungen im Haus auch möglich.

1949 erbaut, seit 2005 komplett saniert & renoviert.

## Ausstattung

Aufteilung:

EG (170m<sup>2</sup>): (großzügiger offener Wohnbereich im mediterranen Stil mit Küche + Kaminofen, Schlafzimmer, begehbare Ankleide, Kinder- oder Arbeitszimmer, Speisekammer, Bad, WC) zzgl. aktuell als Gewerbefläche genutzte Einheit von ca. 90m<sup>2</sup>.

Stockwerk 1 (90m<sup>2</sup>), Stockwerk 2 (ca. 88m<sup>2</sup>).

Außen: Waschküche, Geflügelstall, kleines Gewächshaus, 3 Hochbeete, Regenzisterne mit Pumpe, 8 Parkplätze

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Ihre Finanzierung ist gewährleistet? Dann sollten Sie dieses tolle Objekt dringend besichtigen! Wir freuen uns auf Sie! Bitte beachten Sie, dass in Hessen ca. 6% Grunderwerbsteuer hinzukommt.

## Lage

ICE Bahnhof in ca. 15 min erreichbar, Autobahn-Anschluss (A66/ A3) in 12 Minuten, Flughafen FRA in ca. 50 Minuten. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheke etc. und Kindergarten-/ Schulanschluss in wenigen Minuten erreichbar. Schulbus fußläufig erreichbar. Alle Schularten verfügbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	221,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Offene Küche

# Exposé - Galerie



Nebeneingang



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Eingang bei Nacht



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Hausflur

# Exposé - Galerie



Gartenteil



Bachlauf

# Exposé - Galerie



Seiteneingang

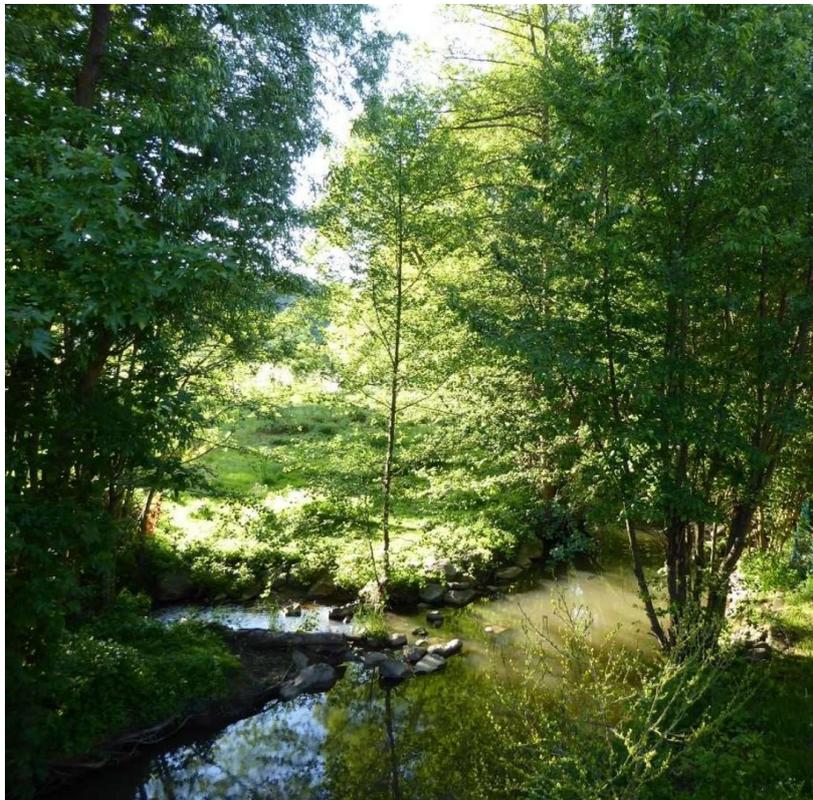


Eingang bei Nacht

# Exposé - Galerie



Aktuell Praxis



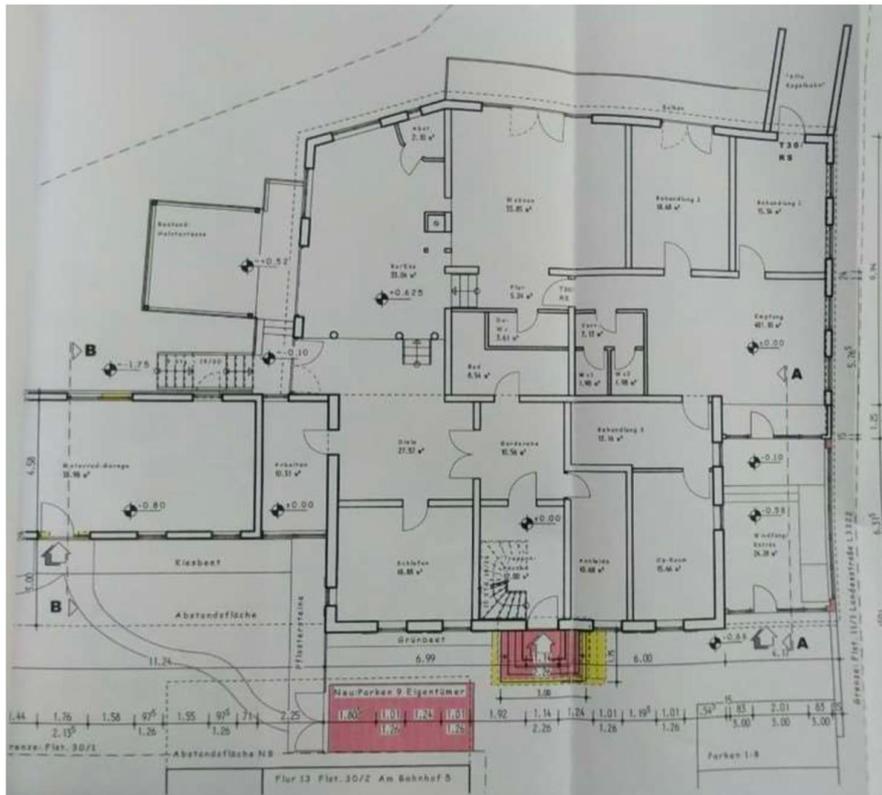
Blick von Terrasse/Küche

# Exposé - Galerie

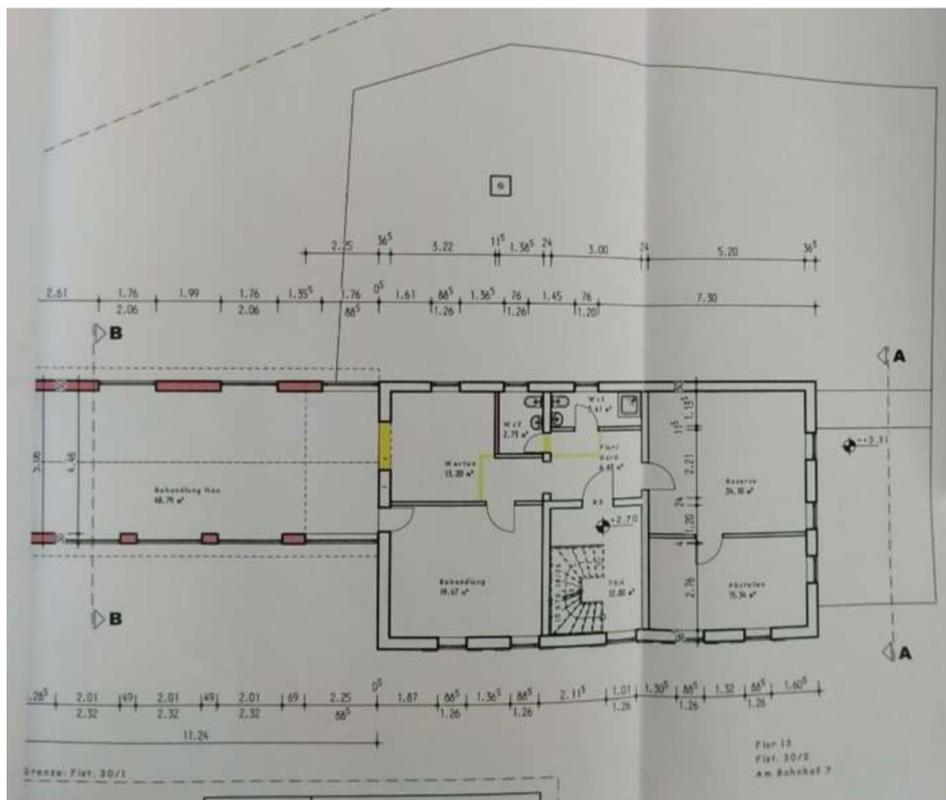


Terrasse neu 2

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



1. OG - Abweichungen IST

# Exposé - Grundrisse

