

Exposé

Zweifamilienhaus in Bruchköbel

Zweifamilienhaus in Bruchköbel



Objekt-Nr. **OM-287545**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **710.000 €**

63486 Bruchköbel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	933,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	243,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	3
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie wollen viel Platz in Haus und Garten, legen Wert auf eine traumhafte Infrastruktur in einer angenehmen Wohngegend? Sie suchen ein Mehrgenerationenhaus mit viel Spielfläche für Ihre Kinder? Dann sollten Sie unbedingt Kontakt mit uns aufnehmen.

Schweren Herzens haben wir uns entschlossen unser Haus zu veräußern. Da unsere Kinder nicht zu uns ziehen können, sind Haus und Garten leider zu groß geworden.

Das Zweifamilienhaus wurde 1964 gebaut und 1994 wurde großzügig an- und umgebaut, das Dachgeschoss ausgebaut. Im Rahmen der Umbauarbeiten wurden Fassade und Dach wärmeisoliert. Die Ölheizung wurde 1999 erneuert und regelmäßig gewartet und funktioniert störungsfrei mit optimalen Brennwerten.

Zu dem Haus gehören zwei Garagen, ein Carport und weitere Kfz-Abstellflächen, somit entfällt selbst für Ihren Besuch jede Parkplatzsuche. Das Grundstück mit insgesamt 933m² Fläche und unverbaubaren Blick, bietet unendliche viele Möglichkeiten zur Nutzung, entweder als Mehrgenerationenhaus mit viel Platz für die große Familie oder zur Teilvermietung.

In dem großzügigen Keller befinden sich die Heizung, ein Hobbyraum und ein separates Bad, sowie ausreichend Stauraum für die Dinge des nichttäglichen Gebrauchs.

Im EG befindet sich eine Wohnung mit einem offenen Ess- und Wohnbereich, einem Badezimmer, Küche und zwei Schlafzimmern. Im Wohnzimmer befindet sich der Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Im OG ist die zweite Wohneinheit mit einem großzügigen offenen Küchen-, Ess- und Wohnbereich und einem großen Balkon mit Blick in den Garten. Ein Duschbad, eine Abstellkammer und ein zusätzliches Schlaf-/Gästezimmer vervollständigen diese Etage. Über die Treppe im Wohnzimmer gelangt man zum ausgebauten Dachgeschoss. Hier befindet sich ein großzügiges Schlafzimmer mit angrenzendem Masterbad. Zusätzlich wurde hier ein begehbarer Kleiderschrank integriert.

Das gesamte Haus bietet außerdem viel Potential für Ihre eigenen Ideen und Bedürfnisse. Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen, Ihr zukünftiges Zuhause zu Ihrer persönlichen Oase der Ruhe und Entspannung zu schaffen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich in Bruchköbel-Nord, einer Kleinstadt rund 8 km von Hanau und 21 km von Frankfurt entfernt. Der Bahnhof mit Anschluss an den RMV, eine Bushaltestelle sowie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie z. B. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Restaurants etc., befinden sich in einem Radius von einem Kilometer und sind auch gut zu Fuß erreichbar. Kindertagesstätten, Grundschule, Gesamtschule und Gymnasium sind in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an die A66 und die A45 ist nur knapp sechs Kilometer entfernt.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie zwischen einem vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturangebot wählen. In einer ruhigen Wohnlage, trotzdem zentral, mit nahegelegenen Feldern und Wäldern, beginnt die Erholung bereits vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	211,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Hausansicht von Garten



Gartenansicht von Terrasse

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Garten von Balkon

Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Blick von Esszimmer OG

Exposé - Galerie



Esszimmer OG



Blick Küche von Esszimmer

Exposé - Galerie



Blick von Küche in EZ

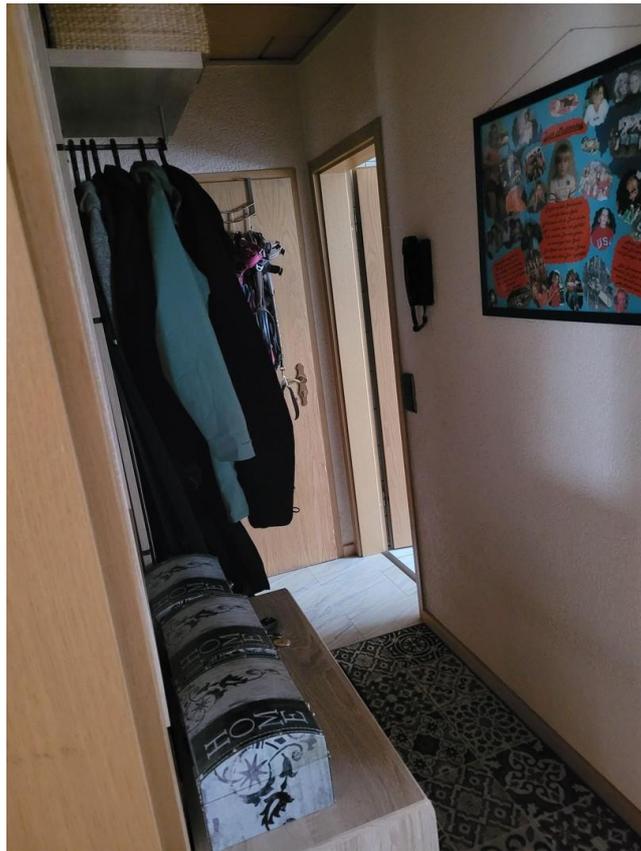


Gäste-WC mit Dusche OG



Gäste WC mit Dusche OG

Exposé - Galerie



Flur OG

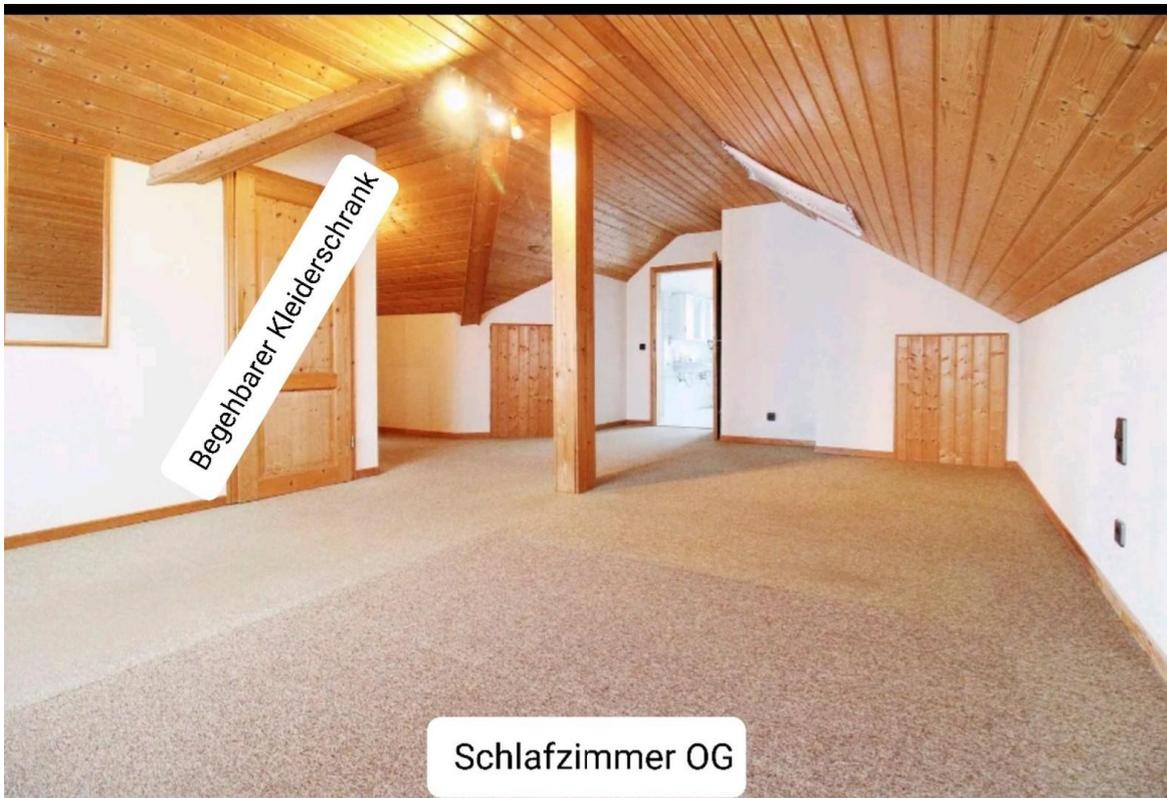


Flur/Büro DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Begehbarer Kleiderschrank

Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Masterbad DG

Exposé - Galerie



Masterbad DG



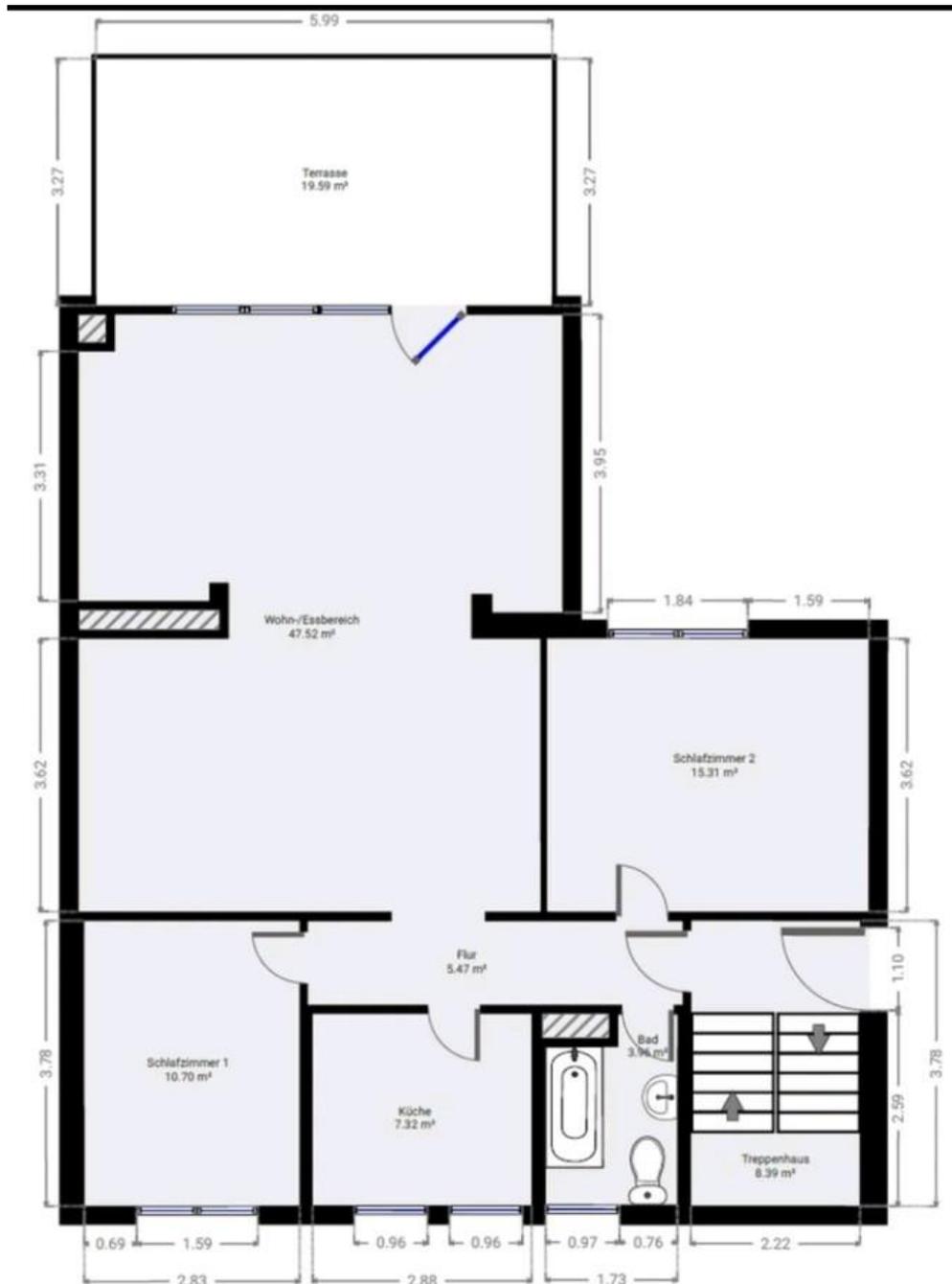
Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



DG