

# Exposé

## Einfamilienhaus in Geiß-Nidda

### Ein-Familienhaus mit Zukunft



Objekt-Nr. **OM-291081**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **355.000 €**

Ansprechpartner:  
Privat von Thomas.T  
Telefon: 017672 546078  
Mobil: 017672 546078

63667 Geiß-Nidda  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1975	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	675,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	158,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie möchten wohnen, wo andere Urlaub machen? Sie suchen eine Kombination aus nahem städtischem Komfort und ruhiger Wohnlage?

Dann ist dieses charmante Einfamilienhaus in Nidda, welches 1975 erbaut wurde die passende Immobilie für sie.

Aktuell finden Sie hier insgesamt 158 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Etagen vor, die Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten und Entwicklungspotenzial durch vielleicht einen hinzukommenden Wintergarten bieten kann.

Durch die attraktive Hanglage mit Fernblick, betreten Sie das Haus über das Untergeschoß durch einen separaten Eingangsbereich. Es schließt sich die Diele, von der aus das Gäste WC, Wohn- Esszimmer und Küche zu erreichen sind an.

Der große Wohn-Esszimmerbereich besticht durch seine großen, Fensterflächen, die den ganzen Tag das Tageslicht hereinlassen.

Von hier aus gelangt man auf die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse und gemütliche Grillecke in den angrenzenden, pflegeleichten Garten.

Die Küche mit Speisekammer und Hauswirtschaftsraum erreicht man über den Flur.

Aus der Küche gelangt man ebenfalls direkt auf die Terrasse und betritt die Grillecke.

Über den Treppenaufgang in der Diele kommt man in den oberen Stock, wo ein Schlafzimmer, ein Tageslicht Bad, ein Büro und weitere zwei Zimmer mit einem kleinen Abstellraum diese Ebene vervollständigen.

Aus dem Schlafzimmer und einem weiteren Zimmer gelangt man auf den Balkon, der über die gesamte Hausbreite verläuft und man von dort, mit einem schönen Ausblick den Sonnenuntergang genießen kann.

Eine Garage mit Zugang zum Balkon durchs Kinderzimmer und ein

renovierungsbedürftiges, gemauertes Gartenhaus runden dieses interessante Angebot ab.

Möchten sie das ganze Potenzial dieser Immobilie kennenlernen und habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich auf ihren Anruf.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Haus befindet sich in einem familienfreundlichen und naturnahen Ortsteil von Nidda. Trotz der ländlichen und ruhigen Lage sind Sie sehr gut an die Region angebunden.

Ein Kindergarten eine Bäckerei sowie ein Autohaus sind vor Ort, ein Kinderspielplatz ist 50 Meter entfernt und alle Geschäfte für den weiteren Bedarf liegen nur 3-4 Fahrminuten entfernt.

Mit fast 18.000 Einwohnern in 18 Stadtteilen ist Nidda eine

Großgemeinde. Neben Kindergärten sind alle Schulformen dort zu

finden: Grundschulen, Haupt- und Realschule, Gymnasium, Schule

für Lernhilfe sowie eine Berufsschule. Ebenfalls vor Ort sind viele

Ärzte, Fachärzte und Apotheken angesiedelt. Sehr gut erreichbar

ist auch der Bahnhof in Nidda Stadt.

Ein reges Vereinsleben ist ebenso vorhanden

wie ein Angebot an kulturellen Veranstaltungen. Die Freizeit kann

man im Kurpark Bad Salzhausen mit seinem neuen Gradierwerk oder im beheizten Freibad in Nidda verbringen, der Neubau eines Hallenbades ist in Planung.

Hervorzuheben ist außerdem die Nähe zum Naherholungsgebiet

Wetterauer Seenplatte mit dem Bingenheimer Ried und dem

Badesee Inheiden, dem Stausee Schotten und dem Naturpark

Hoher Vogelsberg. Für Radfahrer bieten sich in alle Richtungen

interessante Touren über den Vulkanradweg an.

Gießen ist ca. 35 km entfernt, Hanau 50 km und Frankfurt ca. 60 km.

Zum Frankfurter Flughafen sind es ca. 80 km. Der Bahnhof Nidda ist

ein Knotenpunkt, hier treffen sich 2 Linien: die Strecke Gelnhausen-Gießen und die Strecke Friedberg-Nidda. In Friedberg ist der Zug

abgestimmt zum Umsteigen nach Frankfurt. So erreicht man von

Nidda aus den Frankfurter Hauptbahnhof in einer Stunde. Morgens

und abends gibt es Züge, die ohne Umsteigen zwischen Frankfurt und Nidda verkehren.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hintere-Ansicht-Haus



Eingang-Wohnzimmer-OG

# Exposé - Galerie



Bad-OG



Balkon -OG



Essbereich-Untergeschoss

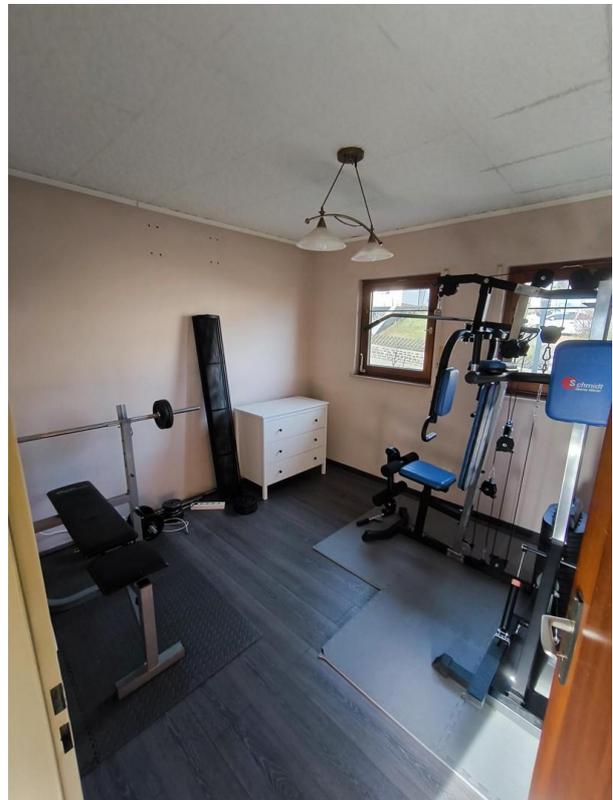
# Exposé - Galerie



Essbereich-Zugang Wohnzimmer-U



Küche-OG



Fitness-Raum-Untergeschoss

# Exposé - Galerie



Flur OG

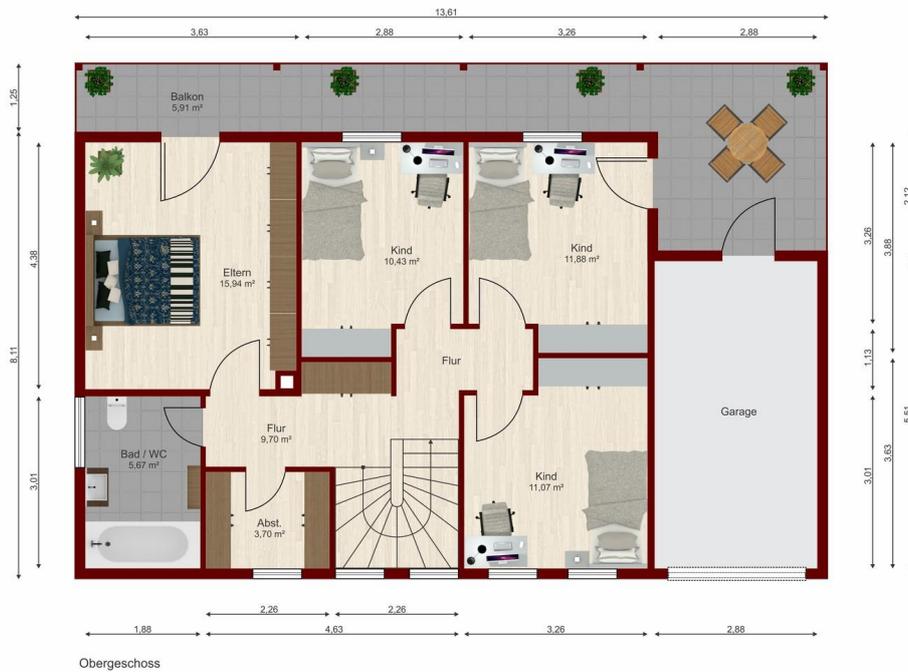


Keller

# Exposé - Galerie



Gäste-WC-UG



Schnitt-OG

# Exposé - Galerie



Untergeschoss

Schnitt-UG