

Exposé

Einfamilienhaus in Niedernhausen

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Doppelgarage auf sonnigem Grundstück



Objekt-Nr. OM-371906

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Privat

65527 Niedernhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	795,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Garagen	2
Zimmer	6,50	Stellplätze	2
Wohnfläche	245,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus (freistehend) befindet sich auf einem rd. 795 m² großen, sonnigen Grundstück in Niedernhausen. Ca. 245 m² Wohnfläche (inkl. dem großen Hallenbad und Hobbyraum / Partyraum im Keller), verteilen sich auf mehrere große Räume die zum Wohlfühlen einladen.

Die Immobilie wurde 1977/78 in Fertigbauweise errichtet wobei der Keller selbstverständlich in massiver Bauweise aus Beton gefertigt wurde, schon alleine wegen dem Hallenbad.

Der Kaufinteressent kann zeitnah einziehen.

Aufteilung im Detail:

Das Erdgeschoss verfügt über 2 Schlafzimmer, Küche, ein Tageslicht-Bad mit Dusche, Wanne und Bidet und ein separates Gäste-WC mit Fenster.

Auf dieser Etage befindet sich auch der großzügige, offene Wohn- und Essbereich mit Kamin welcher an kalten Winterabenden für wohlige Wärme und Gemütlichkeit sorgt .

Von dort haben Sie einen tollen Blick in den wunderschönen Garten und direkten Zugang auf die großzügige Terrasse.

Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über ein sehr großzügiges Studio mit großer Loggia mit einem wunderschönen Ausblick auf den Schäfersberg. Ferner gibt es ein weiteres Schlafzimmer mit eigener Toilette und kleiner Küche.

Im Untergeschoss befinden sich die Waschküche, Heizungsraum, Vorratsraum. Hobby/ Partyraum, ein weiteres WC sowie ein großes Hallenbad mit Dusche. Das Becken wurde vor rd. 5 Jahren von einer Fachfirma / Zimmerei mit einem Holzgerüst geschlossen. Somit hat man nun einen ca. 50 qm großen Raum zu Verfügung. (Becken ca. 20 qm (5 x 4)). Das Hallenbad könnte jederzeit wieder aktiviert werden. Dieser Raum hat zwei große Fenster davon 1 Schiebetüre welche einen Ausblick in einen kleinen Vorgarten gewähren.

Aufteilung im Kurzformat:

Dachgeschoss:

Große Loggia, großes Studio, 1 Zimmer, 1 Toilette, 1 kleine Küche

Erdgeschoss:

2 Zimmer, 1 Bad mit Dusche/Wanne/Bidet, 1 separate Toilette, Küche, großer Wohn.- / Essbereich

Untergeschoss/Keller:

großer, ca. 40 qm Ruhe.- / Arbeitsraum (ehemals Schwimmbad) mit Dusche, 1 separate Toilette,

1 Vorratsraum, 1 Party.-/Hobbyraum, 1 Arbeitsraum, Heizungskeller/ Waschküche

Energieausweis liegt vor.

Zustand:

Das Haus befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand. Lediglich die Holzverkleidung der Loggia müsste erneuert werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Niedernhausen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkten, Ärzten (Allgemeinmedizinern und Fachärzten), Apotheken, Banken und unterschiedlichen Restaurants, Bäckereien, mehreren Kindergärten

Schule 1. Klasse bis Abitur, Sportvereine, Fitnesscenter, Autowerkstätten, Tankstelle, ein beheiztes Freibad / Waldschwimmbad

Bahnhof, ESWE und andere Busverbindungen, Autobahnanschluss. Der nahegelegene Wald lädt zu langen, erholsamen Spaziergängen ein.

Für einen Besichtigungstermin oder weitere Fragen können Sie mir gerne schreiben oder mich anrufen unter Tel.: 0611/2048096

Frankfurt in 20 min zu erreichen, Wiesbaden in 15 min.

Von Privat ! Keine Maklergebühren !

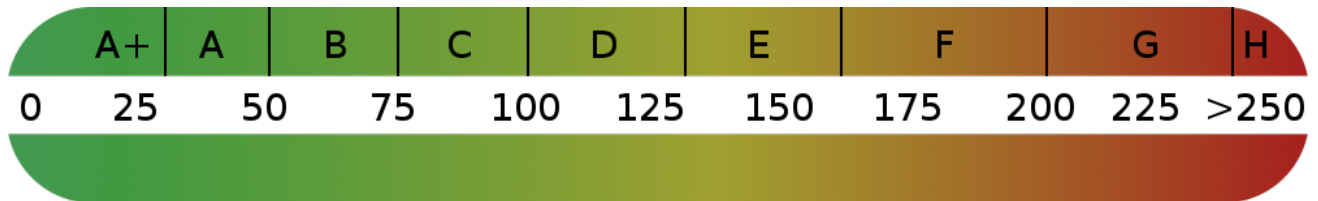
Bitte keine Anfragen von Maklern !

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hinter dem Haus

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Exposé - Galerie



Blick von Loggia in Vorgarten



Exposé - Galerie



Studio



Studio

Exposé - Galerie



Blick aus dem Studio



Studio

Exposé - Galerie



Zimmer im DG mit Toilette



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer m. Kamin



Wohn./ Essbereich

Exposé - Galerie



Bad



Ehemaliges Schwimmbad

Exposé - Galerie

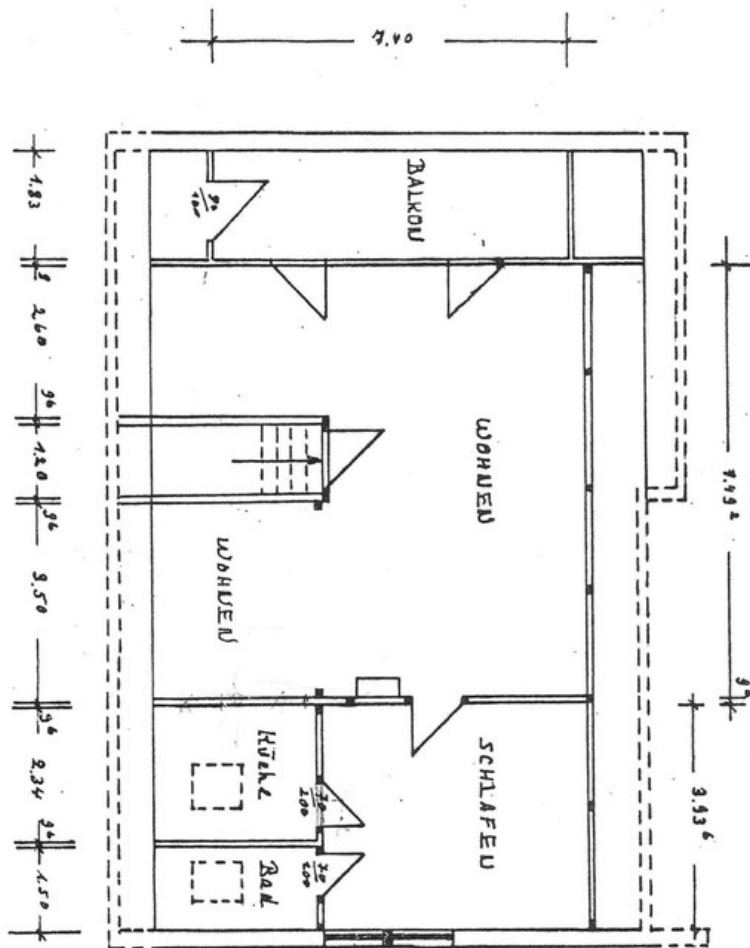


Ehemaliges Schwimmbad



Treppenaufgang

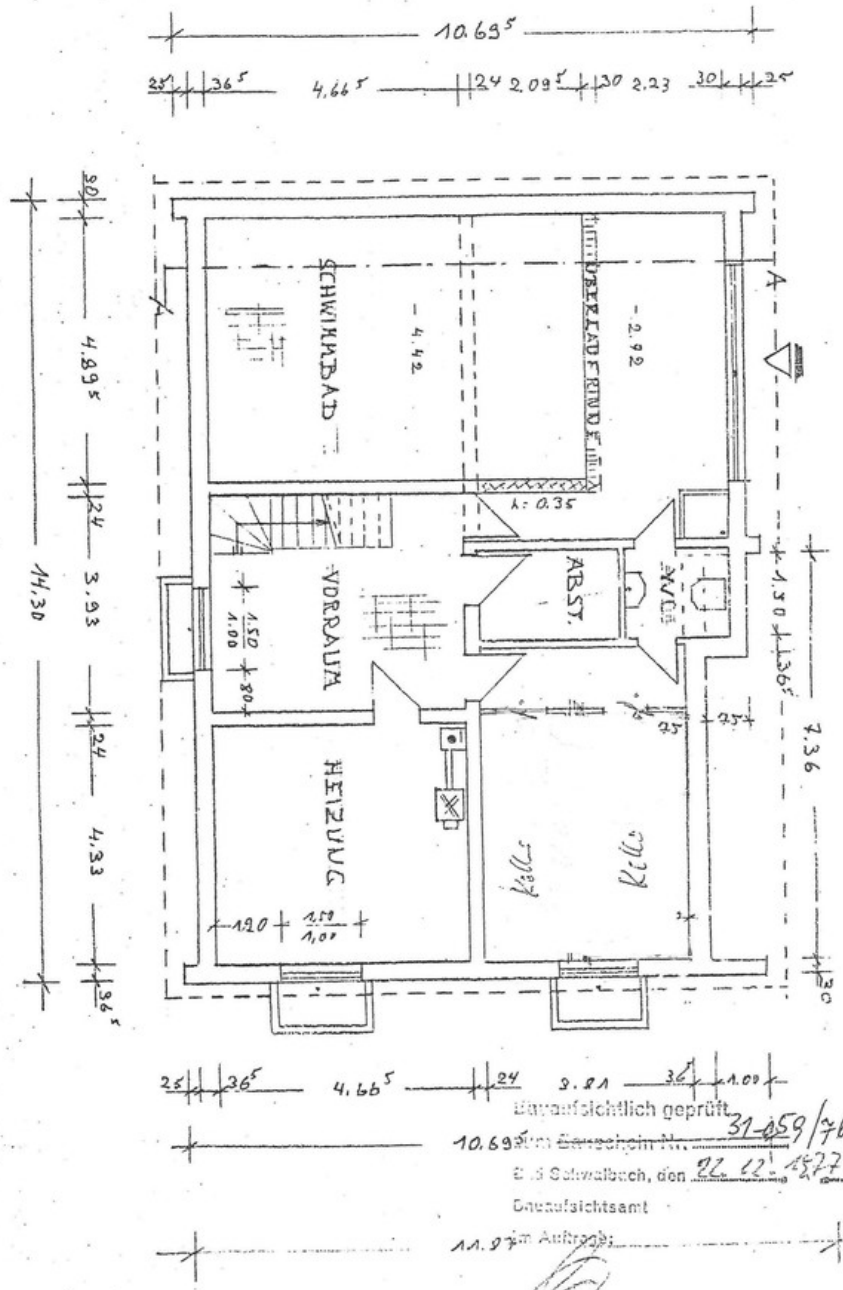
Exposé - Grundrisse



Techn. Angelegenheiten
 In Auftrag:
 Bauaufsichtsamt
 zum Durchsein für 37-0574
 bei Schweibach, den 1. 11. 1974

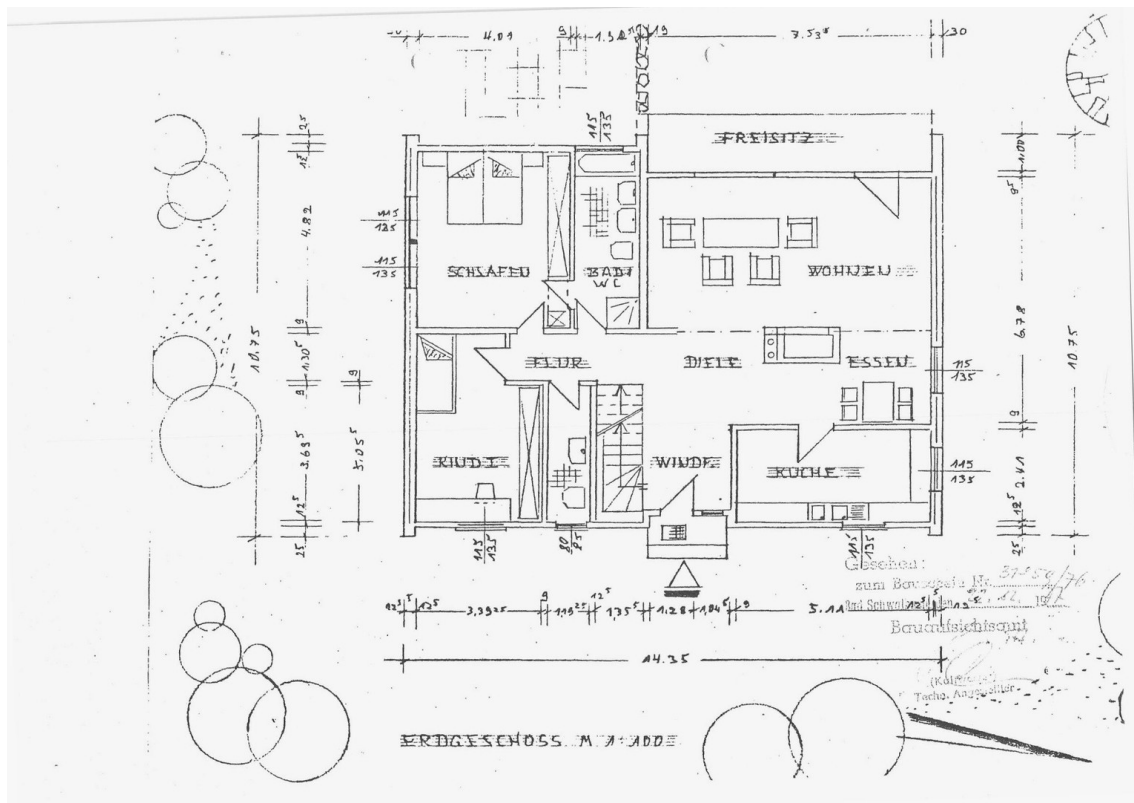
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss