

# Exposé

## Einfamilienhaus in Freigericht

**Modernes Einfamilienhaus mit Top-Energieeffizienz in  
ruhiger Lage von Freigericht - Provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-410065

### Einfamilienhaus

Verkauf: **598.000 €**

Ansprechpartner:  
Häuser

63579 Freigericht  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	23,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses energieeffiziente Einfamilienhaus (Baujahr 2007) mit 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 23m<sup>2</sup> Nutzfläche überzeugt durch seine moderne Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und ruhige aber zentrale Lage in einer Sackgasse. Es verfügt über 4 Zimmer, einen großzügigen Wohn-/Essbereich, eine Einbauküche, sowie einen gepflegten Garten – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Über lediglich eine Stufe erreichen Sie den offenen Wohn-/Essbereich und die Küche. Zusätzlich im Erdgeschoss befinden sich das Gästebad, der Hauswirtschaftsraum und die Garderobe. Über die Treppe erreichen Sie die 3 Schlafzimmer und das Bad im Obergeschoss.

Ausstattung:

Energieeffizienzklasse: A+

Wärmepumpe mit Fußbodenheizung in allen Räumen

Photovoltaikanlage zur Stromproduktion

22kW Wallbox – ideal für E-Mobilität

Regenwasserzisterne für Garten und WC

Einbauküche mit hochwertigen Geräten im Kaufpreis enthalten

Carport mit direktem Zugang + 1-2 weitere Stellplätze

Helle, gut geschnittene Räume mit bodentiefen Fenstern

Modernes Badezimmer + Gäste-WC

Dachboden mit viel Stauraum

Maßgefertigte Insektenschutzgitter

Gepflegter Garten mit Terrasse

Biohort Gartenhaus

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Bezugsfrei nach Absprache

Provisionsfrei – kein Makler - sparen Sie fast 22.000€

Grundstücksgröße 400qm, effektiv über 500qm nutzbar

## Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet von Freigericht-Altenmittlau, am Ende einer Sackgasse – familienfreundlich und verkehrsarm.

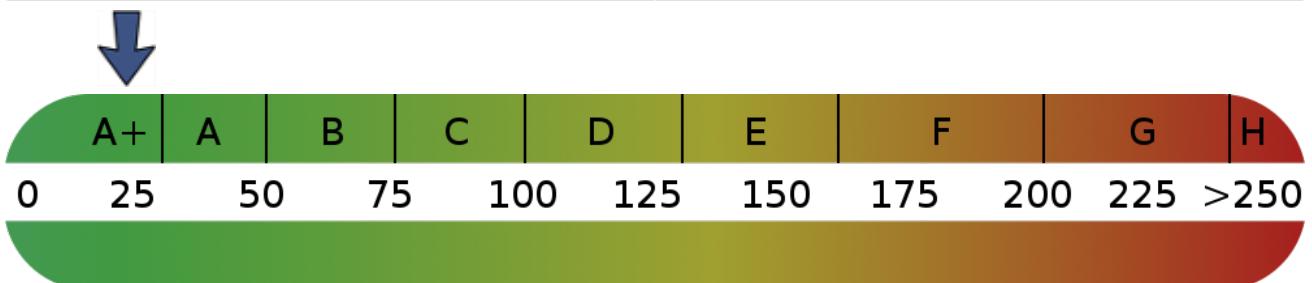
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Busanbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Europaschule Kopernikusschule sowie weitere Kindergärten und Schulen befinden sich in direkter Umgebung. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie fahren die Buslinien 30, MKK-50 und MKK-53. Auch mehrere Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Postannahmestelle, Apotheke und ein Physiotherapeut sind gut erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	25,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Überdachter Freisitz



offene Küche

# Exposé - Galerie



hochwertige Geräte



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3 / Büro

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



geräumige Dusche und WC-Nische

# Exposé - Galerie

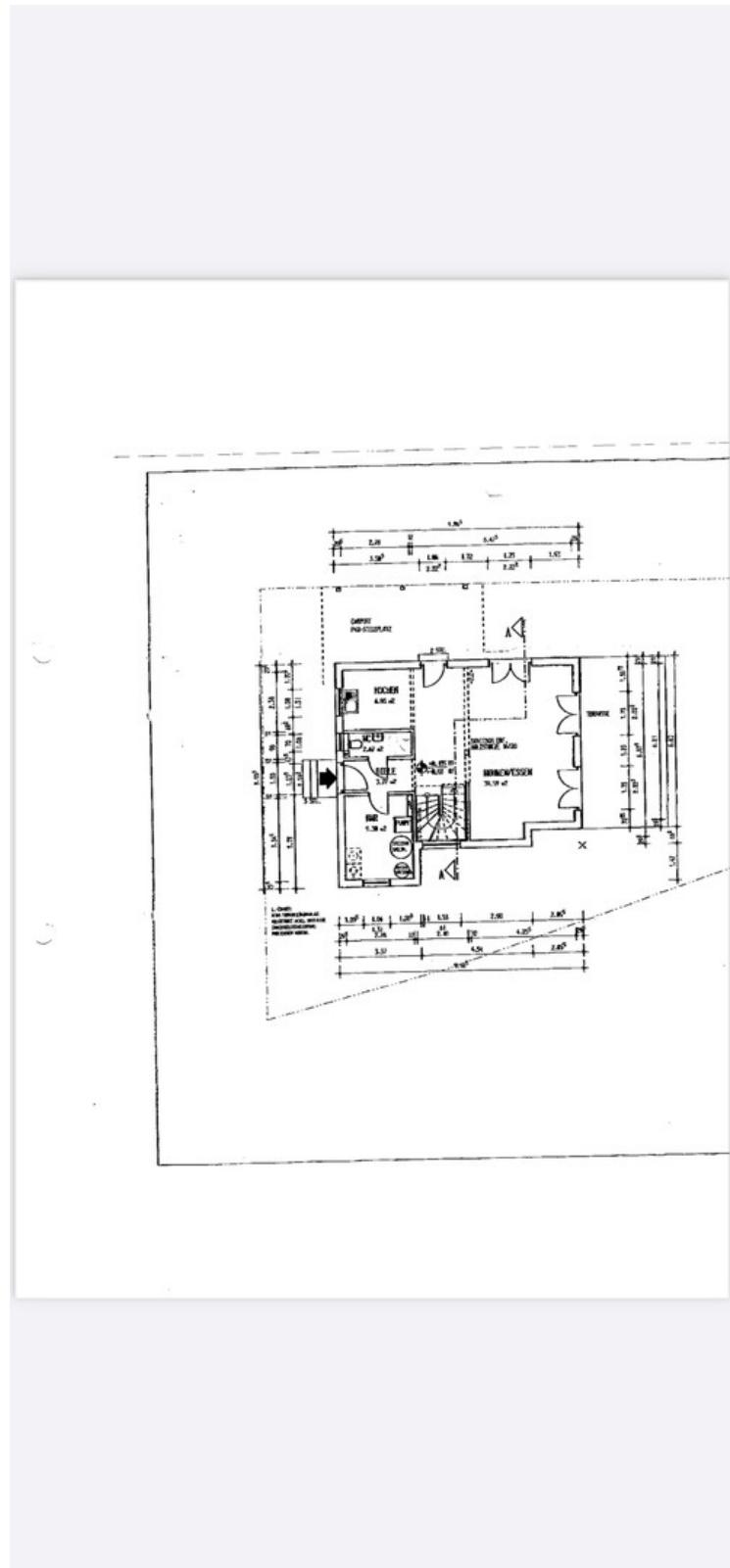


Treppenhaus



Gäste WC mit Dusche

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

