

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bruchköbel

**Handwerker aufgepasst, sanierungsbedürftiges Haus  
sucht neuen Eigentümer!**



Objekt-Nr. **OM-410670**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **309.000 €**

63486 Bruchköbel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1968	Nutzfläche	163,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	297,00 m <sup>2</sup>	Energieträger	Öl
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1968 im Stadtteil von Bruchköbel mit viel Potenzial. Es besteht jedoch grundlegender Sanierung/Renovierungsbedarf. Ideal für Käufer mit handwerklichem Geschick oder Investoren die einen gute Rendite suchen. Alle Etagen sind separat mit dem Treppenhaus verbunden. Da einiges zu machen ist, wird auf eine genaue Beschreibung verzichtet.

Lassen Sie sich während einem Besichtigungstermin inspirieren.

## Ausstattung

Sanierung/ renovierungsbedürftig

Garage und Schuppen sind vorhanden, sowie zwei PKW Stellplätze vor der Garage

Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur

Öl-Brennwertheizung aus dem Jahre 2009

## Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass es sich um einen Privatverkauf handelt. Es fällt keine Maklerprovision an.

Bei Rückfragen und für einen eventuellen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

## Lage

Bruchköbel ist eine Stadt nahe Frankfurt und Hanau mit sehr guter Autobahnanbindung. Öffentliche Verkehrsmittel sind vor Ort. Es gibt viele Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Notärzte, Kindergärten/ Tagesstätten, Schulen, Hallen- und Freibad, Tankstellen und verschiedene Vereine für Groß und Klein. Zur Erholung gibt es zahlreiche Wander und Feldwege.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	306,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

